DIE
PREISBEWEGUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER GÜTER
IN DER PROVINZ POSEN
IN DEN JAHREN 1895—1912
UND DIE BEGRÜNDUNG DER PREISSTEIGERUNG.

INAUGURAL-DISSERTATION ZUR ERLANGUNG
DER STAATSWISSENSCHAFTLICHEN DOKTORWÜRDE
VORGELEGT
DER HOHEN RECHTS- UND STAATS-
WISSENSCHAFTLICHEN FAKULTÄT
DER GROSSHERZ. BADISCHEN
ALBERT-LUDWIGS-UNIVERSITÄT
ZU FREIBURG I. BR.
VON

BOHDAN VON CHRZANOWSKI

POSEN — 1914.
GEDRUCKT IN DER VERLAG-DRUCKEREI „PRACA“ G. M. B. H.

DIE
PREISBEWEGUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER GÜTER
IN DER PROVINZ POSEN
IN DEN JAHREN 1895—1912
UND DIE BEGRÜNDUNG DER PREISSTEIGERUNG.

INAUGURAL-DISSERTATION ZUR ERLANGUNG
DER STAATSWISSENSCHAFTLICHEN DOKTORWÜRDE
VORGELEGT
DER HOHEN RECHTS- UND STAATS-
WISSENSCHAFTLICHEN FAKULTÄT
DER GROSSHERZ. BADISCHEN
ALBERT-LUDWIGS-UNIVERSITÄT
ZU FREIBURG I. BR.
VON

BOHDAN VON CHRZANOWSKI

ACAD.
LUGD.BAT.
BIBL.

POSEN — 1914.
GEDRUCKT IN DER VERLAGSDRUCKEREI „PRACA“ G. M. B. H.

Meinen Eltern.

Es ist mir eine besondere Freude, an dieser Stelle den Herren Generallandschaftsrat von Żychliński, welcher die Bearbeitung des Themas ermöglicht hat, und Geh. Hofrat Prof. Dr. Diehl für das der Arbeit entgegengebrachte Interesse meinen herzlichsten Dank aussprechen zu können.

Unia im Juni 1914.

Bohdan v. Chrzanowski.

Inhalt.

I. Einleitung 9

II. Allgemeines über die Provinz Posen.

1 Charakter, Klima und Bodenverhältnisse 10

2. Verteilung des Grund und Bodens 12

III. Feststellung der Kaufpreise.

1. Quellen und Methode der statistischen Darstellung . . 15

2. Statistische Darstellung der Kaufpreise 18

a) Die freihändigen Verkäufe 19

b) Die Erbfallpreise 32

IV. Begründung der Preissteigerung.

1. Die Steigerung der Preise der landwirtschaftlichen Produkte 39

2 Die Intensivierung der Landwirtschaft 58

3. Der landwirtschaftliche Kredit 72

a) Die Posener Landschaft 75

b) Die Deutsche Mittelstandskasse 89

4. Die staatliche Ansiedlungstätigkeit 91

5. Sonstige Ursachen 105

a) Verkehrsverhältnisse 105

b) Vermehrung der Bevölkerung 107

V. Schluss 108

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41545322_0022

Quellen.

1. Akten der Posener Landschaft.
2. Denkschriften über die Ausführung des Gesetzes vom 26. April 1886 betr. die Förderung deutscher Ansiedlungen in den Provinzen Westpreussen und Posen. 1895 — 1912.
3. Statistik des Deutschen Reiches.
4. Statistische Jahrbücher für das Deutsche Reich.
5. Zeitschriften des Kgl. Preussischen statistischen Bureaus und Landesamts.
6. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reiches.
7. Statistische Jahrbücher für den preussischen Staat.
8. Saling's Börsenjahrbuch 1913 14.
9. Statuten der Posener Landschaft.
10. Radtke's Adressbücher der Zuckerindustrie Deutschlands und des Auslandes. Jg. 6 — 10 und 13 — 29.
11. Statistisches Handbuch für das Deutsche Reich. Bd. I. 1907.
12. Direkte Mitteilungen einer polnischen Parzellierungsbank.
13. Direkte Mitteilungen von 11 Posener Zuckerfabriken.

Literatur.

1. Dr. W. Hedinger: Der Getreidehandel in der Provinz Posen. Posen 1911.
2. Dr. J. Graf Szołdrski: Die landwirtschaftliche Entwicklung der Provinz Grossherzogtum Posen von 1772 — 1900. Posen 1903.
3. Tadeusz v. Chrzanowski: O zraszaniu pól (Ueber künstliche Bewässerung). Poznań 1912.
4. Klebs: Die Landeskulturgesetzgebung, deren Ausführung und Erfolge im Grossherzogtum Posen. Berlin 1860.
5. Jährliche Berichte der Landwirtschaftskammer für die Provinz Posen. Posen 1896 — 1913.
6. Dr. Hermann Sarrazin: Die Entwicklung der Preise des Grund und Bodens in der Provinz Posen. Landw. Jahrbücher. Berlin 1897.
7. Dr. C. Steinbrück: Die Entwicklung der Preise des städtischen und ländlichen Immobiliarbesitzes zu Halle a. S. und im Saalkreis. Jena 1900.
8. Dr. Paul Kollmann: Über die Statistik der Bodenpreise im allgemeinen und die Kaufpreise des Grundeigentums im Grossherzogtum Oldenburg.
   Georg v. Mayr's Allgem. Statistisches Archiv 1895.
9. August Meitzen: Der Boden und die landwirtschaftlichen Verhältnisse des preussischen Staates. Bd. III.
10. Aereboe: Taxation von Landgütern und Grundstücken. Berlin 1912.
11. W. Rothkegel: Die Bewegung der Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preussen von 1895 — 1906. Leipzig 1910.

12. Derselbe: Die Bewegung der Kaufpreise für ländliche Besitzungen und die Entwicklung der Getreidepreise im Königreich Preussen von 1895 — 1909. Schmollers Jahrbuch 1910.

13. Dr. H. Mauer: Das landschaftliche Kreditwesen Preussens agrargeschichtlich und volkswirtschaftlich betrachtet. Strassburg 1907.

14. Sering: Vererbung des ländlichen Grundbesitzes im Königreich Preussen:
XIII. Provinz Posen, bearbeitet von Grossmann. Berlin 1898.

15. Derselbe: Die Verteilung des Grundbesitzes und die Abwanderung vom Lande. Berlin 1910.

16. Dr. Kollmann: Eine preussische Statistik der Bodenpreise. Conrads Jahrbücher III. Folge Bd. 41. Jg. 1911.

17. Dr. H. Roncador: Wesen und Wirkung der Agrarzölle. Jena 1911.

18. Karl Diehl: Zur Frage der Getreidezölle. Jena 1911.

19. Dr. A. Henningsen: Die gleitende Skala der Getreidezölle. Jena 1912.

20. Brentano: Die deutschen Getreidezölle. II. Auflage. Stuttgart und Berlin 1911.

21. Dr. Beckmann: Einfuhrscheinsysteme. Kritische Betrachtung mit besonderer Berücksichtigung der Getreideausfuhrscheine. Karlsruhe 1911.

22. Dr. Vogelstein: Die Getreidepreise in Ostdeutschland vor Aufhebung des Identitätsnachweises. (Ein Versuch). Archiv für Sozialwissenschaft und Sozialpolitik. 1911.

23. Keup und Mührer: Die volkswirtschaftliche Bedeutung von Gross- und Kleinbetrieb in der Landwirtschaft. Berlin 1913.

24. Dr. Th. v. Jackowski: Der Bauernbesitz in der Provinz Posen im 19. Jahrhundert. Leipzig 1914.

25. Weyermann: Geschichte des Immobiliarkreditwesens in Preussen mit besonderer Nutzanwendung auf die Theorie der Bodenverschuldung. Karlsruhe 1910.

26. Robert Franz: Die landschaftlichen Kreditinstitute in Preussen. Berlin 1902.

27. Dr. Albert Dietrich: Entschuldung des landwirtschaftlichen Besitzes in Posen und Westpreussen. Jahrbuch der Bodenreformer 1913.

28. Dr. A. Backhaus: Ueber landwirtschaftliche Verhältnisse der Provinz Posen. Berlin 1899.

29. Derselbe: Agrarstatistische Untersuchungen über den preussischen Osten im Vergleich zum Westen. Berlin 1898.

30. Dr. Krische: Die Provinz Posen. Ihre Geschichte und Kultur unter besonderer Berücksichtigung ihrer Landwirtschaft. Strassfurt 1907.

31. Dr. Bogdan Amrogowicz: Die Zuckerindustrie in der Provinz Posen. Berlin 1901.

32. Dr. Bolesław v. Brodnicki: Beiträge zur Entwicklung der Landwirtschaft in der Provinz Posen während der Jahre 1815 — 1890. Leipzig 1893.

33. Dr. Gustav Humbert: Agrarstatistische Untersuchungen über den Einfluss des Zuckerrübenbaues auf die Land- und Volkswirtschaft, unter besonderer Berücksichtigung der Provinz Sachsen. Jena 1877.

34. Dr. Tadeusz v. Jackowski: Materyały do historyi rolnictwa W. Ks. Poznańskiego od r. 1861 do r. 1911 (Beiträge zur Geschichte der Landwirtschaft im Grossherzogtum Posen während der Jahre 1861 — 1911).
Księga Jubileuszowa Centralnego Towarzystwa Gospodarczego w W. Ks. Poznańskiem (Jubiläumsschrift des landwirtschaftlichen Zentralvereins für das Grossherzogtum Posen). Poznań 1911.

35. Stenographische Berichte des preussischen Hauses der Abgeordneten. Jahrgang 1902 Bd. 3
„ 1904/5 Bd. 4 und 8.

36. Zwanzig Jahre deutscher Kulturarbeit. Tätigkeit und Aufgaben neupreussischer Kolonisation in Westpreussen und Posen 1886 — 1906. Berlin 1907.

37. H. Holtz: Die Flucht der deutschen Besitzer aus dem Osten. Posen 1908.

37. Władysław Tomaszewski: Pół wieku polskich Spółek Zarobkowych i Gospodarczych (50 Jahre polnischer Erwerbs-und Wirtschaftsgenossenschaften). Poznań 1912.

39. Ludwig Bernhard: Das polnische Gemeinwesen im preussischen Staate. Die Polenfrage. I. u. II. Auflage. Leipzig 1907 u. 1910.
40. Sigismund v. Chłapowski-Turew: Der wirtschaftliche Wert der bäuerlichen Kolonisation im Osten. Preussische Jahrbücher Jg. 1913. Heft 2.
41. Derselbe: Professor Bernhard als Statistiker. Posen 1908.
42. Mecklenburgische Statistik. Bd. 9 Heft 3 und 4.

I. EINLEITUNG:

Zu den wichtigsten Agrarproblemen unserer Zeit gehört zweifellos die landwirtschaftliche Bodenpreisfrage. In den letzten Jahren wurden auch wiederholt Versuche gemacht, dieses lange vernachlässigte Gebiet zu erforschen. Als die bedeutendsten Untersuchungen dieser Art gelten die bekannten Arbeiten von Rothkegel, welcher nach amtlichen Quellen die Preise für landwirtschaftliche Güter und Stückländereien aus den Jahren 1895 — 1909 für das Königreich Preussen dargestellt hat; es sind in der ganzen Bodenpreisliteratur einzig dastehende systematische Darstellungen der ländlichen Bodenpreise eines grösseren Staates.

Im übrigen gibt es nur preisstatistische Bearbeitungen für kleinere Gebiete. Die Abhandlung von Kollmann, welche die Bodenpreise im Grossherzogtum Oldenburg zum Gegenstande hat, verdient noch wegen der Zusammenstellung der Voraussetzungen, die bei einer Kaufpreisstatistik erforderlich sind, besondere Beachtung; auch gibt sie einen Ueberblick über den Stand der Bodenpreisstatistik in den europäischen Staaten. An kleineren Monographien sind noch zu nennen die Arbeiten: von Steinbrück über den Immobiliarbesitz zu Halle und im Saalkreis, ferner von Hörenz[1]) und Stechele[2]), die sich mit einzelnen Teilen Bayerns beschäftigen.

Für die Provinz Posen lassen sich die Kaufpreise dank der Schrift von Sarrazin bis zum Anfang des vorigen Jahrhunderts verfolgen. Die vorliegende Arbeit kann man als eine Fortsetzung jener betrachten, insofern nähmlich beide auf gleichen Quellen basieren. In der Art der Darstellung weichen jedoch beide wesentlich von einander ab.

---

1) Die Preisbewegung landw. Güter im nördlichen Teil Oberbayerns 1900—1909. Parchim i. M. 1912

2) Ueber die Bewegung der landw. Güterpreise in der Oberpfalz 1900—1910. München 1912.

II. ALLGEMEINES ÜBER DIE PROVINZ POSEN.

1. Charakter, Klima und Bodenverhältnisse.

Die Provinz Posen gehört zu dem östlichen Gebiete Preussens, in welchem — mit Ausnahme von Oberschlesien — wegen Mangel an Bodenschätzen und wegen seiner Lage zu den grossen Kohlenzentren fast jede Industrie fehlt. Das Typische dieser Landesteile ist demnach die Landwirtschaft, die ganz besonders in Posen eine wichtige Stellung einnimmt: hat doch die letzte Berufszählung ergeben, dass über die Hälfte (54,06% gegenüber 28,59 im Königreich Preussen) seiner Bevölkerung in der Landwirtschaft ihren Unterhalt findet.

In klimatischer Hinsicht liegt die Provinz Posen im sog. mitteleuropäischen Klimagebiet, das grösstenteils von Einflüssen der nordatlantischen Wärme- und Luftdruckverhältnisse beherrscht wird, einen Uebergang vom See- zum kontinentalen Klima Osteuropas zeigt und im Norden durch den Baltischen Höhenrücken etwas vor Kälte geschützt wird. Infolgedessen ist das Klima für den erfolgreichen Anbau des grössten Teils der europäischen Kulturpflanzen geeignet.[1]) Leider lassen die Niederschlagsverhältnisse der Provinz viel zu wünschen übrig. Besonders in der Hauptvegetazionszeit sind die Regenfälle meist gering und schmälern daher oft die Erträge. In neuerer Zeit sucht man diesem Uebelstande durch künstliche Bewässerungsanlagen abzuhelfen; jedoch kommt diese Massnahme wegen der hohen Anlagekosten nur dem Grossgrundbesitz zugute.

Uebersicht I.

An Bodenarten herrschen in Posen im allgemeinen die gemischten Böden vor. Man sieht sehr oft, dass neben einem zum Zuckerrübenbau herangezogenen Felde der sterilste Sand auftritt, der vielfach nur durch die anspruchslose Kiefer rentabel genutzt werden kann. Nach Meitzen sind 9,4% der Gesamt-

1) Szołdrski.

Uebersicht I.

Niederschlagsmengen in m/m (Br-Rgbz. Bromberg, P-Rgbz. Posen).

Monate	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.	Br.	P.
	1901		1902		1903		1904		1905		1906		1907		1908		1909		1910		1911		1912	
Januar	20	18	51	40	32	25	18	13	23	22	32	33	24	31	32	33	24	20	45	33	29	38	35	37
Februar	33	25	16	11	38	31	50	35	34	35	19	11	26	29	51	36	18	35	19	16	56	62	46	46
März	43	50	83	49	13	12	26	16	15	29	51	37	28	24	13	40	70	43	24	14	55	56	36	26
April	28	42	17	34	77	69	46	69	46	38	25	15	35	45	29	57	51	60	33	28	30	20	19	28
Mai	7	53	44	44	93	131	46	51	56	80	62	65	82	37	90,2	82	5	12	64	74	21	46	64	49
Juni	42	34	46	68	51	34	47	36	107	59	38	92	56	33	41	37	42	37	109	39	41	72	151	61
Juli	44	49	97	89	63	95	44	11	147	156	8	59	122	132	77	75	65	195	88	135	13	31	42	35
August	52	48	49	74	81	62	27	30	70	60	128	76	40	44	83	44	32	34	57	40	25	45	129	114
September	24	24	36	40	11	27	10	20	45	57	84	73	47	45	41	51	23	23	84	83	14	25	47	55
Oktober	59	54	21	24	74	43	33	34	59	61	11	11	38	12	2,7	3,0	6	30	12	12	16	35	36	22
November	52	61	6	3	51	33	53	63	39	32	30	31	17	14	25	23,0	91	65	37	52	44	31	55	40
Dezember	55	66	43	48	21	33	38	23	33	19	32	27	43	67	18	12	48	38	32	20	49	47	59	34

Cfr. Jahresberichte der Landwirtschaftskammer für die Provinz Posen.

fläche der Provinz Lehm- und Tonboden, 48% gemischter Sand- und Lehmboden, 33,6% Sandboden, 7% Moorboden und 2% Wasserfläche. Die Hauptfläche der gemischten Böden erstreckt sich vom Kreise Schubin im Norden nach den Kreisen Krotoschin und Pleschen im Süden. Die Sandböden finden sich vornehmlich in den Flusstälern: am Ufer der Netze in den Kreisen Kolmar 61,4%, und Czarnikau 65,9%, an der Weichsel im Kreise Bromberg 54,1%, an der oberen Bartsch in Adelnau 51% und Schildberg 60%, sowie im Obratal in den Kreisen Meseritz 55% und Fraustadt 59%. Das linke Ufer der Warthe ist grösstenteils gleichfalls sandig, während das rechte merkwürdigerweise fruchtbares Ackerland bildet. Eigentlicher Lehmboden ist uur wenig verbreitet, hauptsächlich findet es sich in den Kreisen Grätz, Rawitsch, Hohensalza und Strelno. Besonders die beiden letztgenannten sind wegen ihrer Bodengüte unter dem Namen „Kujavien" weit über die Grenzen der Provinz hinaus bekannt und werden sogar mit der fruchtbaren Magdeburger Börde verglichen.

Im allgemeinen ist der Boden der Provinz besser als vielfach angenommen wird. Einen Ueberblick über die prozentische Verteilung des Ackerlandes nach den acht Bonitierungsklassen der Grundsteuerreinertragsschätzung gibt folgende, nach Angaben Meitzens berechnete Tabelle:

Uebersicht II.

2. Verteilung des Grund und Bodens.

Die Grundbesitzverteilung der Provinz ist typisch für den ganzen Osten Preussens: Der Grossgrundbesitz (im Sinne der Statistik von 100 ha aufwärts) nimmt in Posen fast die Hälfte der ganzen Wirtschaftsfläche ein. Zwar ist er in letzter Zeit infolge der Tätigkeit der Ansiedlungskommission erheblich zurückgegangen (1895:54,9%), doch ist anzunehmen, dass mit Rücksicht auf die natürlichen Verhältnisse des Ostens überhaupt der Grossgrundbesitz immer eine bedeutende Stellung in der Grundbesitzverteilung der Provinz einnehmen wird.

Als eigentlichen Grossgrundbesitz bezeichnet man in Posen erst Güter mit einem Areal von über 200 ha, während die Betriebe von 100—200 ha fast sämtlich noch zum Grossbauernbesitz zählen.

Uebersicht II.

	Kreise (alte Kreisordnung)	Von 100 ha der Kreisackerfläche kommen ha in Ackerklasse							
		I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.
1	Bromberg	0,159	1,080	9,802	27,049	22,706	13,816	11,767	12,013
2	Kolmar i. P.	0,327	0,941	4,117	10,816	22,085	28,104	20,311	13,497
3	Czarnikau	0,092	1,404	5,084	11,074	28,941	29,002	24,278	—,—
4	Gnesen	0,033	0,534	4,285	16,784	33,214	22,984	17,616	4,514
5	Inowraclaw	1,701	10,233	26,973	22,886	11,775	13,016	8,840	4,536
6	Mogilno	0,294	0,780	5,411	28,120	33,619	19,415	8,894	3,402
7	Schubin	0,023	0,494	3,941	20,274	24,058	27,885	16,542	6,436
8	Wirsitz	0,003	0,231	1,492	9,549	34,221	37,568	13,529	3,372
9	Wongrowitz	0,098	0,627	3,620	14,698	35,476	30,770	11,409	3,281
	Rgbz. Bromberg	0,372	2,249	8,215	18,288	27,131	24,251	14,068	5,422
10	Adelnau	0,147	1,796	12,021	31,128	26,806	15,919	9,543	2,637
11	Birnbaum	0,041	0,113	1,392	4,703	14,307	28,889	31,985	18,616
12	Bomst	0,027	0,540	1,308	5,054	21,889	38,836	31,511	0,831
13	Buk	0,039	0,738	4,453	18,406	28,853	25,175	14,580	7,753
14	Fraustadt	0,485	2,619	8,131	21,467	26,882	25,359	12,305	4,747
15	Kosten	0,013	0,523	4,050	19,332	37,730	23,032	12,369	2,946
16	Kröben	0,074	2,444	22,228	34,408	25,226	11,678	3,255	0,503
17	Krotoschin	0,039	0,406	5,536	20,408	38,807	29,574	4,565	0,660
18	Meseritz	0,215	0,712	2,235	5,979	10,510	26,384	38,308	15,652
19	Obornik	0,038	1,268	7,049	20,791	37,912	19,290	11,000	2,649
20	Pleschen	0,029	1,300	7,775	28,642	36,546	18,823	5,762	1,084
21	Posen	0,016	0,795	4,104	12,860	36,836	29,359	11,376	4,650
22	Samter	0,062	0,352	4,698	29,776	34,768	16,001	8,738	5,713
23	Schildberg	0,023	1,143	6,656	16,337	23,692	29,021	17,905	5,220
24	Schrimm	0,004	0,335	3,083	10,892	28,460	28,638	21,994	6,591
25	Schroda	0,141	1,330	9,778	31,157	35,156	14,054	7,227	1,153
26	Wreschen	0,326	1,742	13,188	27,648	31,594	17,129	7,444	0,926
	Rgbz. Posen	0,096	1,073	7,045	20,289	29,733	22,861	13,909	4,960

Cfr. Sarrazin.

Die nähere Verteilung des Grund und Bodens erhellt aus folgender Aufstellung:

Uebersicht III.

Betriebszählung 1907.

Grösse der Betriebe	Anzahl	Wirtschaftsfläche im ganzen	v. H. der Gesamtfl.
—2 ha	112956	69413 ha	2,7
2—5 „	25888	103812 „	4,0
5—20 „	51065	656721 „	25,7
20—50 „	11212	405159 „	15,9
50—100 „	1562	145009 „	5,7
100—200 „	665	153597 „	6,0
über 200 „	1640	1021767 „	40,0

Neben dem Grossgrundbesitz nimmt der kleinbäuerliche Besitz von 5—20 ha die grösste Wirtschaftsfläche ein, in einigen Kreisen hat er sogar überragenden Anteil:

Schwerin a. W.	24,7%	Adelnau	45,2%
Meseritz	29,4%	Schildberg	42,0%
Bomst	44,9%	Czarnikau	24,8%
Fraustadt	30,4%		
Rawitsch	42,9%		
Krotoschin	38,9%		

Auch ist in einigen dieser Kreise der Anteil der kleinen Bauernwirtschaften unter 5 ha im Verhältnis zu Gütern dieser Besitzklasse in der ganzen Provinz ein recht bedeutender, was wohl mit der daselbst üblichen Realteilung in Zusammenhang zu bringen ist:

Rawitsch	15,9%
Adelnau	24,3%
Schildberg	24;8%

III. FESTSTELLUNG DER KAUFPREISE.

1. Quellen und Methode der statistischen Darstellung.

Als Grundlage zu der vorliegenden Arbeit wurden die Akten der Posener Landschaft benutzt, die ihrerseits wiederum über die Höhe der Kaufpreise von den Gerichten Nachricht erhält. Wir verkennen nicht die Nachteile, die prinzipiell mit der Verwertung von einem relativ beschränkten Material — und als solches muss auch das unseren Betrachtungen zugrunde gelegte gelten — verbunden sind; stellen wir aber in unserem Falle die landschaftlich beliehenen Güter der Zahl sämtlicher in den betreffenden Betriebsgrössen vorhandenen Grundstücke gegenüber, und vergleichen wir ferner die Ergebnisse der sta-

Uebersicht IV.

Das Verhältnis der von der Posener Landschaft beliehenen Grundstücke zu der Gasamtzahl der Grundstücke der Provinz in den einzelnen Grössenklassen.

a) Zahl der bei der Betriebszählung von 1907 ermittelten landwirtschaftlichen Betriebe.

b) Zahl der von der Posener Landschaft im Jahre 1905 beliehenen Grundstücke.

c) Prozentualer Anteil der landschaftlich beliehenen an der Gesamtzahl der vorhandenen Grundstücke.

I. 5 — 20 ha.			II. 20 — 100 ha.			III. über 100 ha.		
	1)			1)			1)	
a. x)	b.	c.	a.	b.	c.	a.	b.	c.
51065	2384	xx)	12738	3331	26,15	2305	1415	61,39

1) A. Mauer.

x) Man beachte, dass mehr als 10 000 dieser Betriebe, die von der Ansiedlungskommission gebildet wurden, für unsere Zwecke gar nicht in Betracht kommen.

xx) Aus dem eben angeführten Grunde nicht berechnet.

tistischen Untersuchungen, so dürfen wir mit ziehmlicher Sicherheit darauf schliessen, dass die Tendenzen in der Preisentwicklung zum mindesten annähernd der Wirklichkeit erfasst worden sind.

Die Preise der von der Ansiedlungskommission erworbenen Güter, welche aus dem Landschaftsverbande ausgeschieden sind, wurden, soweit in den Landschaftsakten darüber keine Angaben enthalten waren, den Denkschriften der Ansiedlungskommission entnommen.

Die Preise verstehen sich für ganze Güter d. h. mit Einschluss der Gebäude und des Inventars. In den seltenen Fällen, wo die Preise das Inventar nicht berücksichtigen, wurde eine schätzungsweise Ziffer als Wert des Inventars eingesetzt. Ferner wurden die auf den Gütern lastetenden Altenteile, Leibgedinge, Wohnungs-und Unterhaltungsrechte bei der Ermittlung der Preise mit dem 20 fachen Betrage kapitalisiert, wie das auch bei den Landschaftstaxen üblich ist.

Soll eine Statistik der Güterpreise zu einigermassen wertvollen Ergebnissen führen, so ist ihre Betrachtung unter verschiedenen Gesichtspunkten von grösster Wichtigkeit.

Bekanntlich werden grosse Güterkomplexe absolut höher, kleine Wirtschaften dagegen relativ teurer bezahlt und zwar besonders aus dem Grunde, weil der Erwerb und Betrieb grosser Wirtschaften höhere Mittel erfordert und ihre Bewirtschaftung schwieriger ist, ein Wettbewerb um diese Güter sich daher schwächer kund gibt. Umgekehrt wird die Nachfrage nach kleinen Anwesen durch die grössere Anzahl leistungsfähiger Abnehmer sowie das erweiterte Verlangen nach solchen Liegenschaften bedeutend vermehrt. Ferner fällt hier das relativ hohe Gebäudekapital und das Feldinventar viel mehr ins Gewicht wie bei grösseren Wirtschaften[1]). Es ergibt sich aus diesen Ausführungen, dass die Kaufpreise für die einzelnen Betriebsgrössen getrennt betrachtet werden müssen. Ueber die zweckmässigste Einteilung der Güter in die einzelnen Grössenklassen entscheiden die jedesmaligen Wirtschaftsverhältnisse des betreffenden Landes.

In der Provinz Posen finden wir nach dieser Richtung hin ganz besondere Abweichungen im Vergleich zu anderen Gebieten Preussens. Dementsprechend sind auch in unserer Gruppie-

[1]) Kollmann: Über die Statistik...

rung die Wirtschaften von 5 — 50 ha als Kleinbesitz, von 50 — 200 ha als Mittelbesitz und erst die Güter mit einem Areal von mehr als 200 ha als Grossgrundbesitz bezeichnet. In der Gruppe des Kleinbesitzes haben wir noch kleineren (5 — 25 ha) und grösseren (25 — 50 ha.) Bauernbesitz unterschieden. Bei den übrigen Grössenkategorien sind aus Zweckmässigkeitsgründen keine Unterabteilungen gebildet worden. Parzellenwirtschaften und Anwesen unter 5 ha kommen für unsere Untersuchungen garnicht in Betracht, weil in den Quellen darüber fast keine Angaben vorhanden waren.

Eine weitere wichtige Unterscheidung ist die nach der wirtschaftlichen Beschaffenheit und Güte des Kulturbodens. Kleinere Grundstücke werden sich meistens aus einer und derselben Kulturart zusammensetzen, während mit der Flächenzunahme die Unterschiede in der Bodengüte immer bedeutender werden und daher auch ihr Einfluss auf die Kaufpreise der Wirtschaften grösser. In der Provinz Posen ist dies wegen der wechselnden Bodenverhältnisse ganz besonders der Fall. Demnach muss gerade bei unserer Kaufpreisstatistik die Unterscheidung der Güter nach verschiedenen Bodenqualitäten unter Berücksichtigung der einzelnen Kulturarten innerhalb der einzelnen Gutsbetriebe derart vorgenommen werden, dass nur solche Güter in einer und derselben Gruppe zur gemeinsamen Betrachtung gelangen, deren Flächeneinheiten sich auf gleiche durchschnittliche Kulturarten beziehen. Für eine diesen Erfordernissen Rechnung tragende Untersuchung bildet die preussische Grundsteuerreintragschätzung trotz aller ihrer Mängel eine brauchbare Grundlage. Nach dem Gesetze vom 21. Mai 1861 wurde in ganz Preussen die Bonitierung des Grund und Bodens in der Weise vorgenommen, dass die einzelnen Parzellen von dem Wirtschaftsganzen losgelöst auf den mittleren Reinertrag, den sie in den Händen jedes Besitzers geben könnten, untersucht wurden. Innerhalb eines und desselben Gutes wurden demnach die einzelnen Grundstücke je nach ihrer Bodenbeschaffenheit verschieden hoch eingeschätzt. Der durchschnittliche Grundsteuerreinertrag eines Gutes berechnet für eine Flächeneinheit ergiebt sich somit dadurch, dass man die Summe der Reinerträge sämtlicher das betreffende Gut bildenden Parzellen durch die Anzahl der Flächeneinheiten dividiert. Wie bereits angedeutet, weist diese Grundsteuerreinertragsschätzung verschiedene Mängel auf, die teils in der Natur

der Veranlagung, teils in der Veränderung der technischen und wirtschaftlichen Verhältnisse ihre Ursache haben. Namentlich denke man hier an die Verbesserung der Verkehrs- und Absatzmöglichkeiten und an die vollkommenere Ausnutzung der leichteren Bodenarten. Immerhin wird man mangels besserer Aushilfsmittel bei der Wertvergleichung des Grund und Bodens von der Grundsteuerreinertragsschätzung nicht absehen dürfen, und sie bei preisstatistischen Untersuchungen anwenden müssen.

Um diese Nachteile nach Möglichkeit abzuschwächen wurden bei der statistischen Darstellung — soweit es möglich und erforderlich war — neben den einzelnen Grundsteuerreinertragsstufen zwei grosse Gruppen von Kreisen mit vorwiegend gutem [1]) und vorwiegend geringerem [2]) Boden gebildet. Diese Einteilung hat sich auch insofern ganz vorzüglich bewährt, als die Kaufpreise innerhalb der beiden Gruppen ganz bedeutende Unterschiede zeigen.

2. Die statistische Darstellung der Kaufpreise.

Um möglichst viel Fälle in jeder Gruppe zusammenzubringen und nicht gegen das »Gesetz der grossen Zahlen« zu verstossen, wurden nur vier Grundsteuerreinertragsstufen gebildet mit einem durchschnittlichen Grundsteuerreinertrag für 1 ha in Höhe von

0 — 5 ℳ
5 — 10 „
10 — 15 „
und 15 „ und mehr.

Die grösste Anzahl von Verkäufen wurde in der zweiten Stufe untersucht; bei den anderen waren die verfügbaren Kaufpreise — wohl auch wegen der relativen Seltenheit solcher Güter weniger zahlreich. Die erste und vierte Reinertragsstufe mussten mitunter von der Untersuchung ganz ausgeschlossen werden. Die Kaufpreise wiesen ganz erhebliche Differenzen auf,

[1]) Kreise: Wreschen, Schrimm, Schroda, Posen-West, Samter, Grätz. Schmiegel, Kosten, Fraustadt, Lissa, Rawitsch, Gostyn, Koschmin, Krotoschin, Wirsitz, Hohensalza, Strelno, Mogilno, Znin, Witkowo.

[2]) Kreise: Jarotschin, Pleschen, Posen-Ost, Obornik, Birnbaum, Schwerin, Meseritz, Neutomischel, Bomst, Ostrowo, Adelnau, Schildberg. Kempen, Filehne, Czarnikau, Kolmar, Bromberg, Schubin, Wongrowitz, Gnesen.

je nachdem sie im freien Verkehr oder im Erbgange erzielt waren. Während letztere meist mehr oder weniger von zufälligen Momenten beeinflusst werden, pflegen jene den Verkehrswert der Güter darzustellen. Es war daher unumgänglich, die verschiedenen Rechtsgründen entspringenden Preise auch getrennt zu behandeln, umso mehr, als bei den freien Verkäufen noch die vorhin erwähnte Scheidung nötig erschien. Von der Darstellung der Subhastationspreise musste aus Mangel an genügendem Material vollständig abgesehen werden.

a) Die freihändigen Verkäufe.

In dem betrachteten 18 jähr. Zeitraume sind die Güterpreise in sämtlichen Grössen- wie Reinertragsklassen ganz enorm gestiegen.

Bei dem Kleinbesitz von 25 — 50 ha sind es die geringeren Böden, bei den Besitzungen von 5 — 25 ha die besseren, welche an dem Preisstand von 1895/97 gemessen an der Steigerung stärker beteiligt sind. Die Preise der letzteren bewegen sich, wenn wir von den besten Böden absehen, in den beiden Gruppen (wir wollen in Zukunft die Kreise mit vorwiegend gutem Boden als Gruppe I, die anderen als Gruppe II bezeichnen) seit 1903/4 ziemlich in derselben ansteigenden Richtung und gehen dann in der letzten bezw. vorletzten Periode in noch rascherem Tempo in die Höhe. Diese Steigerung ist besonders in der Gruppe I zu beobachten; gegenüber den Jahren 1907 9 wurden die betreffenden Bodenqualitäten um 360 und 416 Mk. teurer bezahlt bei einer durchschnittlichen Seigerung der Vorperioden von ca. 150 und ca. 250 Mk.

Die besten Böden wurden in der Grupe I äusserst lebhaft begehrt; in der Grupe II war die Nachfrage ziemlich gering, wurden doch hier Güter in der dritten Grundsteuerreinertragsstufe im Durchschnitt der Jahre 1895/1912 mit 78 Mk. höher bezahlt als jene. Im übrigen haben sich die Preisunterschiede der geringeren und besseren Böden zugunsten der letzteren verschoben.

Aehnliche den Preisunterschied gestaltende Tendenzen lassen sich auch bei den Besitzungen von 25—50 ha. beobachten, mit dem Unterschied jedoch, dass hier grössere Differenzen schon zu Anfang des untersuchten Zeitraumes festgestellt wurden. Auch lässt sich hier zum Teil erst in jüngster Zeit stärkere Steigerung bei guten wie bei geringeren Bodenarten wahrnehmen.

Die Tatsache, dass die mittleren Bauernwirtschaften besonders in den letzten Jahren ebenso hoch oder sogar noch höher wie Kleinbauernwirtschaften bezahlt wurden, zeugt von dem regen Bedürfnis nach solchen Anwesen.

Auch die Mittelbetriebe von 50—200 ha fanden viele kauflustige Bewerber; in dieser Betriebsgrösse sind sowohl die guten wie die geringeren Kulturarten ziemlich gleichmässig um ca. 120 bezw. ca. 140% im Preise gestiegen. Je niedriger die Flächeneinheit in der ersten Periode 1895/97 bezahlt wurde, umso stärker setzt die Steigerung in dem darauffolgenden Dreijahresabschnitte ein, um in den Jahren 1901/03 eine kurze Unterbrechung zu erfahren. Seitdem nehmen die Preise einen abermaligen Aufschwung, der auch heute noch fortdauert.

In der Klasse des Grossgrundbesitzes wurde bei den besseren Bodenqualitäten eine andauernde Steigerung festgestellt, während die leichteren Böden zuerst auf 99%, dann sogar auf 96% gegenüber 1895/97 im Preise gesunken sind. Selbst in der letzten Periode 1910/12 wurden sie nur um 80% höher bezahlt, wie in der ersten 1895/97; dagegen stellt sich der Preis der besseren Bodenarten um 110% bis 184% höher wie vor 18 Jahren. Auch die absoluten Preisunterschiede zwischen den einzelnen Kulturarten zeigen in den letzten 10 Jahren eine steigende Bewegung. Die plötzliche Annäherung der Preise für die mittleren (II Grundsteuerreinertragsstufe) und besseren (III Grundsteuerreinertragsstufe) Böden in der Gruppe II (Preisdifferenz 1907/09:367 M. 1910/12 : 131 Mk.) ist darauf zurückzuführen, dass in der II Grundsteuerreinertragsstufe ein sehr bedeutender Anteil des «Gesamtpreises» einer ziemlich grossen Herrschaft und zwei kleineren Rittergütern zufällt, die wegen ihrer besonderen Lage und hohen Kultur einen sehr hohen Preis erzielten. Wenn man diese 3 Güter ausscheidet, so steigt die Differenz von 131 auf 337 Mk.

Die Bewegung der Kaufpreise in Prozenten ausgedrückt

Preis für 1 ha in der Periode 1895 97 gleich 100 gesetzt

Kreise mit:	vorwiegend gutem Boden				vorwiegend geringerem Boden			
Verkaufszeit	5 bis 25 ha	25 bis 50 ha	50 bis 200 ha	200 ha und mehr	5 bis 25 ha	25 bis 50 ha	50 bis 200 ha	200 ha und mehr
Durchschnittlicher Reinertrag für 1 ha bis 5 M.								
1895—97						100	*100	100
1898—00						—	169	99
1901—03						121	176	96
1904—06						167	233	130
1907—09						—	277	166
1910—12						—	293	180
Durchschnittlicher Reinertrag für 1 ha: 5—10 M.								
1895—97	100	100	100	100	100	100	100	100
1898—00	105	100	109	119	94	113	131	136
1901—03	120	131	126	139	120	132	131	152
1904—06	139	179	163	173	141	153	178	177
1907—09	156	228	195	211	158	178	190	210
1910—12	194	261	228	284	186	220	235	228
Durchschnittlicher Reinertrag für 1 ha: 10—15 M.								
1895—97	100	100	100	100	100	100	100	100
1898—00	112	128	115	104	116	99	131	112
1901—03	125	129	126	106	125	108	132	120
1904—06	155	161	151	151	148	146	161	148
1907—09	182	182	185	185	184	193	200	175
1910—12	225	244	223	210	217	217	248	231
Durchschnittlicher Reiuertrag für 1 ha: 15 M. und mehr								
1895—97	100	100	100	100	100			
1898—00	134	—	107	109	113			
1901—03	140	—	124	137	138			
1904—06	175	138	152	174	165			
1907—09	199	174	213	215	169			
1910—12	218	210	221	261	213			

*) Cfr. den niedrigen absoluten Hektarpreis.

Kreise mit vorwiegend gutem Boden.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha											
	bis 5 ℳ.						von 5 bis 10 ℳ.					
	Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtg. ℳ.	Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtg. ℳ.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 5—25 ha												
1895—1897							59	911	7 805	852 911	936	109
1898—1900							51	851	6 999	833 603	979	119
1901—1903							44	754	6 175	849 070	1 126	138
1904—1906							62	1 101	8 880	1 430 228	1 299	161
1907—1909							65	1 151	9 015	1 676 111	1 456	186
1910—1912							88	1 374	11 011	2 495 531	1 816	227
1895—1912							369	6 142	49 885	8 137 454	1 325	163
Grössenklasse der Güter von 25—50 ha												
1895—1897							22	715	6 071	521 056	729	86
1898—1900							23	826	6 435	599 900	726	93
1901—1903							22	780	5 937	740 260	946	124
1904—1906							26	893	7 360	1 156 204	1 295	157
1907—1909							20	729	5 783	1 204 107	1 652	209
1910—1912							47	1 559	11 967	2 936 928	1 884	245
1895—1912							160	5 502	43 553	7 158 455	1 301	164

Kreise mit vorwiegend gutem Boden.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha: von 10 bis 15 M. — Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg. M.	15 M. und mehr — Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg. M.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 5—25 ha												
1895—1897	32	532	6 122	518 512	975	85	9	154	2 405	157 080	1 120	65
1898—1900	38	627	7 512	687 754	1 090	91	7	120	2 288	179 761	1 498	78
1901—1903	32	583	7 109	713 150	1 223	100	12	232	4 637	363 946	1 569	79
1904—1906	53	909	10 787	1 375 150	1 512	127	20	258	4 692	504 921	1 958	108
1907—1909	61	986	11 693	1 753 731	1 778	150	14	209	3 928	465 797	2 228	118
1910—1912	59	879	10 108	1 928 470	2 194	190	13	205	3 963	501 370	2 446	126
1895—1912	275	4 516	53 331	6 976 767	1 545	131	75	1 178	21 913	2 172 875	1 845	99
Grössenklasse der Güter von 25—50 ha												
1895—1897	9	308	3 757	280 475	911	75	4	128	2 427	170 750	1334	70
1898—1900	20	670	7 994	783 360	1 169	98	(2)					
1901—1903	13	496	5 966	584 938	1 179	98	(2)					
1904—1906	27	904	11 712	1 461 280	1 470	124	17	583	11 070	1 074 713	1844	97
1907—1909	19	663	7 712	1 100 530	1 660	143	10	351	6 889	816 487	2326	118
1910—1912	26	884	10 910	1 970 900	2 229	181	5	171	3 440	480 680	2807	140
1895—1912	114	4 015	48 051	6 181 483	1 540	129	*36	1 233	23 826	2 542 630	–	—

*) Mit Ausnahme der Jahre 1898—1903.

Kreise mit vorwiegend gutem Boden.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag pro ha: bis 5 ℳ — Anzahl der Preise	Gesamtareal ℳ.	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ Rtrg ℳ.	von 5 bis 10 ℳ — Anzahl der Preise	Gesamtareal ℳ.	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg. ℳ.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 50—200 ha												
1895—1897							23	2 387	18 150	1 752 800	734	96
1898—1900							26	2 447	18 569	1 955 920	799	105
1901—1903							24	2 477	20 028	2 285 300	923	114
1904—1906							60	5 754	45 275	6 909 098	1 201	153
1907—1909							28	2 662	20 328	3 808 773	1 431	190
1910—1912							45	4 656	35 830	7 794 240	1 674	218
1895—1912							206	20 383	158 180	24 506 131	1 202	163
Grössenklasse der Güter von 200 ha und mehr												
1895—1897							29	18 372	141 439	11 448 831	623	81
1898—1900							32	18 580	145 575	13 806 431	743	95
1901—1903							32	15 700	122 824	13 560 500	864	110
1904—1906							66	40 219	313 877	43 301 600	1 077	138
1907—1909							23	10 818	88 659	14 204 881	1 313	160
1910—1912							28	11 290	89 770	20 009 138	1 771	223
1895—1912							210	114 979	902 142	116 331 381	1 012	129

Kreise mit vorwiegend gutem Boden.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha											
	von 10 bis 15 M.						15 M. und mehr					
	Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg. M.	Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg. M.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 50—200 ha												
1895—1897	7	914	11 770	907 413	992	77	6	738	12 368	802 600	1 087	65
1898—1900	16	2 049	25 036	2 339 940	1 142	94	6	738	12 373	853 034	1 161	69
1901—1903	16	1 529	17 594	1 914 158	1 253	109	5	423	6 646	572 500	1 353	86
1904—1906	34	3 369	40 296	5 059 500	1 502	126	15	1 606	25 815	2 718 872	1 693	105
1907—1909	18	1 797	19 102	3 305 382	1 840	173	8	1 114	22 641	2 580 650	2 315	114
1910—1912	22	2 816	32 390	6 336 750	2 250	196	5	584	10 596	1 401 900	2 400	132
1895—1912	113	12 474	146 188	19 863 143	1 592	136	45	5 203	90 439	8 929 556	1 716	99
Grössenklasse der Güter von 200 ha und mehr												
1895—1897	14	6 291	78 541	5 707 210	907	73	7	3 013	50 740	3 001 000	1 000	59
1898—1900	26	12 122	144 354	11 488 380	947	79	12	4 914	83 629	5 342 000	1 087	64
1901—1903	25	11 723	136 580	11 802 600	1 006	86	4	1 660	26 165	2 251 100	1 356	86
1904—1906	31	11 462	133 954	15 682 830	1 369	117	15	6 313	108 557	10 976 300	1 739	101
1907—1909	22	9 839	116 532	16 529 965	1 680	142	4	1 159	21 471	2 492 000	2 150	116
1910—1912	20	10 731	119 786	20 415 500	1 902	170	5	1 785	34 498	4 668 000	2 615	135
1895—1912	138	62 168	729 747	81 626 485	1 313	112	47	18 844	325 060	28 730 400	1 525	89

Kreise mit vorwiegend geringerem Boden.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha: bis 5 ℳ. Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg. ℳ.	von 5 bis 10 ℳ. Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesammtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg. ℳ.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 5—25 ha												
1895—1897							24	434	3 439	393 197	906	114
1898—1900							31	545	3 990	465 209	854	117
1901—1903							35	557	4 380	605 140	1 086	138
1904—1906							51	934	7 391	1 194 978	1 279	162
1907—1909							57	992	7 784	1 383 802	1 435	183
1910—1912							80	1 282	9 382	2 161 082	1 685	230
1895—1912							278	4 744	36 366	6 203 408	1 308	171
Grössenklasse der Güter von 25—50 ha												
1895—1897	5	163	631	99 800	612	158	21	730	5 943	495 810	679	83
1898—1900	4						23	873	6 415	670 150	767	104
1901—1903	8	279	894	206 200	738	231	21	658	5 260	591 405	899	112
1904—1906	11	342	1 189	348 710	1 019	293	36	1 325	9 865	1 374 775	1 037	139
1907—1909	8						22	788	5 873	953 772	1 210	162
1910—1912	10						33	1 222	9 527	1 829 700	1 497	192
1895—1912	46	—	—	—	—	—	156	5 596	42 883	5 915 612	1 057	138

Kreise mit vorwiegend geringerem Boden.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha: von 10 bis 15 ℳ. Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg. ℳ.	15 ℳ. und mehr: Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg. ℳ.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 5—25 ha												
1895—1897	12	203	2 306	194 936	960	85	6	98	1 833	93 400	953	51
1898—1900	11	223	2 915	248 550	1 114	85	5	68	1 324	73 800	1 074	55
1901—1903	12	229	2 741	273 900	1 196	100	11	193	3 844	253 600	1 314	66
1904—1906	22	359	4 013	508 615	1 417	127	10	149	2 869	233 740	1 569	81
1907—1909	25	459	5 365	812 518	1 770	151	10	139	2 726	221 250	1 592	81
1910—1912	41	623	7 356	1 295 198	2 079	176	16	233	4 040	473 040	2 030	117
1895—1912	123	2 096	24 696	3 333 717	1 591	135	58	880	16 636	1 348 830	1 533	81
Grössenklasse der Güter von 25—50 ha												
1895—1897	8	267	3 138	243 750	913	78						
1898—1900	7	213	2 290	193 550	909	84						
1901—1903	12	409	4 723	404 515	989	86						
1904—1906	22	748	8 587	996 075	1 333	116						
1907—1909	17	628	7 535	1 106 062	1 762	147						
1910—1912	11	389	4 956	770 500	1 983	156						
1895—1912	77	2 654	31 229	3 714 452	1 400	119						

Kreise mit vorwiegend geringerem Boden.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha: bis 5 M. — Zahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg. M.	von 5 bis 10 ha — Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg. M.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 50—200 ha												
1895—1897	3	366	1 167	123 200	337	105	17	1 891	14 772	1 147 420	607	78
1898—1900	12	969	3 971	552 100	566	139	23	2 128	17 152	1 801 200	846	104
1901—1903	5	329	1 335	195 460	594	146	35	4 171	32 093	3 529 620	846	110
1904—1906	23	2 814	11 882	2 198 090	788	185	52	5 600	42 860	6 101 105	1 090	142
1907—1909	30	3 141	11 880	2 938 475	935	247	40	4 561	32 669	5 276 315	1 156	161
1910—1912	31	3 746	14 446	3 696 519	987	256	37	4 070	30 359	5 820 320	1 430	192
1895—1912	104	11 365	44 681	9 703 844	854	217	204	22 421	169 905	23 675 980	1 056	139
Grössenklasse der Güter von 200 ha und mehr												
1895—1897	7	10 167	45 941	4 700 000	462	102	23	12 664	89 358	6 728 664	531	75
1898—1900	10	6 113	21 790	2 797 100	458	127	39	25 582	190 627	18 292 275	715	96
1901—1903	8	4 887	17 333	2 179 900	446	126	38	23 011	182 549	18 580 462	809	102
1904—1906	20	11 707	51 090	7 030 750	601	137	55	28 856	202 661	27 120 103	940	134
1907—1909	7	2 787	11 882	2 137 725	767	182	15	8 818	63 095	9 836 066	1 114	156
1910—1912	11	5 917	22 795	4 917 628	831	216	17	7 984	55 973	9 672 970	1 211	173
1895—1912	63	41 578	170 831	23 763 103	572	139	187	106 915	784 263	99 230 540	844	115

Kreise mit vorwiegend geringerem Boden.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha: von 10 bis 15 M. — Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg. M.	15 M. und mehr — Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg. M.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 50—200 ha												
1895—1897	10	1 173	14 841	901 200	768	61						
1898—1900	18	1 933	23 689	1 941 100	1 004	82						
1901—1903	25	3 023	36 512	3 052 700	1 010	84						
1904—1906	24	3 954	48 319	4 878 950	1 234	101						
1907—1909	18	1 916	23 163	2 946 350	1 537	127						
1910—1910	13	1 108	13 085	2 114 100	1 908	162						
1895—1912	108	13 107	159 609	15 834 400	1 208	99						
Grössenklasse der Güter von 200 ha und mehr												
1895—1897	6	2 020	23 098	1 738 400	861	75						
1898—1900	20	9 908	116 771	9 581 750	967	82						
1901—1903	10	4 208	55 098	4 357 000	1 035	80						
1904—1906	13	5 214	62 949	6 640 170	1 273	106						
1907—1909	14	6 992	85 409	10 536 212	1 507	123						
1910—1912	7	2 839	32 668	5 662 706	1 994	173						
1895—1912	70	31 181	375 993	38 516 238	1 235	102						

Kaufpreise für Güter sämtlicher Grundsteuerreinertragsklassen.

Verkaufszeit	Kreise mit vorwiegend gutem Boden						Kreise mit vorwiegend geringerem Boden					
	Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg. ℳ.	Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg. ℳ.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 5—25 ha												
1895—1897	100	1 597	16 332	1 528 505	957	94	42	735	7 578	681 533	927	90
1898—1900	96	1 598	16 779	1 701 118	1 064	102	47	836	8 229	787 559	942	96
1901—1903	88	1 569	17 921	1 926 166	1 228	107	58	979	10 965	1 132 640	1 158	103
1904—1906	139	2 268	24 359	3 310 299	1 459	136	83	1 442	14 273	1 937 333	1 344	136
1907—1909	140	2 346	24 636	3 895 639	1 661	160	92	1 590	15 875	2 417 570	1 520	152
1910—1912	160	2 458	25 082	4 925 371	2 004	196	137	2 138	20 778	3 929 320	1 838	189
1895—1912	723	11 836	125 108	17 287 096	1 461	138	479	7 720	77 698	10 885 955	1 400	140
Grössenklasse der Güter von 25—50 ha												
1895—1897	35	1 151	12 255	972 281	845	79	34	1 160	9 712	839 360	732	86
1898—1900	43	1 496	14 429	1 383 260	924	96	30	1 086	8 705	863 700	795	99
1901—1903	35	1 276	11 903	1 325 198	1 039	111	41	1 346	10 877	1 202 120	893	110
1904—1906	70	2 470	29 142	3 692 197	1 495	127	69	2 415	19 641	2 719 560	1 126	138
1907—1909	49	1 743	20 384	3 121 124	1 791	153	39	1 416	13 408	2 059 834	1 455	154
1910—1912	78	2 614	26 317	5 388 428	2 061	205	44	1 611	14 483	2 600 200	1 614	179
1895—1912	310	10 750	114 480	15 882 488	1 477	139	257	9 034	76 826	10 284 774	1 138	134

Kaufpreise für Güter sämtlicher Grundsteuerreinertragsklassen.

Verkaufszeit	Kreise mit vorwiegend gutem Boden: Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ	Kaufpreis für 1 ℳ Rtrg. ℳ.	Kreise mit vorwiegend geringerem Boden: Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ	Kaufpreis für 1 ℳ Rtrg. ℳ
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 50—200 ha												
1895—1897	36	4 039	42 288	3 462 813	857	82	30	3 430	30 785	2 171 820	633	71
1898—1900	48	5 234	55 968	5 148 894	984	92	53	5 030	44 812	4 294 400	844	96
1901—1903	45	4 429	44 268	4 771 958	1 077	108	65	7 523	69 940	6 777 780	901	97
1904—1906	109	10 729	111 386	14 687 470	1 369	132	99	12 368	103 061	13 178 145	1 065	128
1907—1909	54	5 573	62 071	9 694 805	1 739	156	88	9 618	67 712	11 161 140	1 160	165
1910—1912	72	8 056	78 816	15 532 890	1 928	198	81	8 924	57 890	11 630 939	1 303	201
1895—1912	364	38 060	394 797	53 298 830	1 400	135	416	46 893	374 200	49 214 224	1 049	132
Grössenklasse der Güter von 200 ha und mehr												
1895—1897	50	27 676	270 720	20 157 041	728	75	36	24 851	158 397	13 167 064	530	83
1898—1900	70	35 616	373 558	30 636 811	860	82	69	41 603	329 188	30 671 125	737	93
1901—1903	61	29 083	285 569	27 614 200	949	97	56	32 106	254 980	25 117 363	782	98
1904—1906	112	57 994	556 388	69 960 730	1 206	126	88	45 777	316 700	40 791 023	891	129
1907—1909	49	21 816	226 662	33 226 846	1 523	147	36	18 597	160 386	22 510 003	1 210	140
1910—1912	53	23 806	244 054	45 092 638	1 894	185	35	16 740	111 436	20 253 304	*)	182
1895—1912	395	195 991	1 956 951	226 688 266	1 157	116	320	179 674	1 331 087	152 509 881	849	115

*) Wegen der ungleichmässigen Verteilung der einzelnen Reinertragsklassen ist der Hektarpreis nicht berechnet

b) Die Erbfallpreise.

Wenngleich die Erbfallpreise sich stets der steigenden Konjunktur anzupassen pflegen, so sind es doch in erster Linie andere als wirtschaftliche Erwägungen, welche auf deren Höhe bestimmend einwirken. Aus diesem Grunde scheint es uns von Bedeutung, anstatt eine Darstellung der Entwickelung der Erbfallpreise zu geben, in aller Kürze auf die charakteristischen Momente hinzuweisen, welche bei dem Abschluss von Erbverträgen die enscheidene Rolle spielen.

Bei den Bauern ist es oft üblich, das Anwesen zu einem geringen Preise zu überlassen; doch werden dafür die Alten teile besonders hoch bemessen. Mitunter werden von dem Erblasser auf das Bauerngut so hohe Renten eingetragen, dass sich bei ihrer Kapitalisierung der Hektarpreis sogar höher stellt wie der Verkaufspreis (IV Reinertragsstufe : 5-25 ha 1895 97 Erbfallpreis 1048 Mk., Verkaufspreis 994 Mk.). Grossmann bemerkt darüber: »... die ungünstigen Wirkungen der Altenteilsverträge nicht die Regel, sondern die Ausnahme bilden. Zunächst erlischt ja in vielen Fällen der Altenteil schon nach kurzer Zeit und ist schon aus diesem Grunde nicht schwer für den Uebernehmer zu tragen. Allein auch da, wo die Ueberlasser längere Zeit am Leben bleiben, wird der vereinbarte Altenteil oft garnicht oder doch nicht im vollen Masse gefordert. Zwar nehmen die Altsitzer, wohl in der Regel, wenn die Häuser entsprechend eingerichtet sind, — und dies ist immer der Fall — ihre Ausgedingestube in Anspruch, aber sie bestehen nicht auf den ihnen vertragsmässig zugesicherten Leistungen, sondern leben wie vor der Hofübergabe mit dem Uebernehmer und dessen Frau zusammen, begnügen sich mit dem Unterhalt am Tisch des neuen Wirtes und helfen ihm in der Wirtschaft, so gut und so lange sie können.

Die vertragsmässige Feststellung des Altenteils ist denn nur als Sicherheitsmassregel anzusehen, einerseits für den Fall eines Streites mit dem Uebernehmer, andererseits für den Fall des Verkaufs.«

Daraus geht also hervor, dass der wirkliche Erbfallpreis der bäuerlichen Besitzungen meist niedriger sein wird wie der in unserer Statistik berechnete.

Bei der Festsetzung des Uebernahmepreises tritt stets der Gedanke in den Vordergrund: das Grundstück soll der Familie

erhalten bleiben. Der Erblasser, der selbst jahrelang auf dem Gute gewirtschaftet hat, wird meist unter Berücksichtigung seiner Vermögenslage den Preis nur so hoch bestimmen, dass dem Nachfolger selbst in schlechten Jahren eine Existenz gesichert wird.

Von der gleichen Ueberlegung wird auch der Grossgrundbesitzer geleitet, wenn er das Gut seinem Sohne überlässt. Da sich der Grossgrundbesitzerstand grösstenteils aus alteingesessenen, mit dem Grund und Boden eng verbundenen Familien zusammensetzt, so macht sich hier ein noch grösseres Bestreben nach Erhaltung der Güter in den Händen der Nachkommen erkennbar. Zwar treten diese Tendenzen erst in den jüngsten Jahren auf; früher hat sich so manches angesehene Geschlecht durch die Kraft des trügerischen Goldes zum Verkauf seiner Güter und Herrschaften verleiten lassen, aber das traurige Schicksal dieser Familien tritt heute jedem als warnendes Beispiel entgegen.

Die vermögenden Grossgrundbesitzer, die in der Provinz in stattlicher Anzahl leben, sind demnach geneigt, die Güter zu einem möglichst niedrigen Preise ihren Söhnen zu übergeben. Als curiosum sei hier ein Fall genannt, wo für zwei Güter im Umfange von 2400 ha im Erbgange 550 000 Mk. gezahlt wurden, von denen dann das kleinere allein im nächsten Jahre für eine Million Mark verkauft wurde.

Erbfallpreise.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha: bis 5 ℳ. Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg. ℳ.	von 5 bis 10 ℳ. Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag ℳ.	Gesamtkaufpreis ℳ.	Kaufpreis für 1 ha ℳ.	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg. ℳ.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 5—25 ha												
1895—1897							53	1 001	7 860	784 052	783	100
1898—1900							66	1 230	9 563	995 049	809	104
1901—1903							38	707	5 478	559 682	792	102
1904—1906							64	1 171	9 141	1 162 010	992	127
1907—1909							101	1 709	12 490	1 808 832	1 058	145
1910—1912							83	1 370	10 409	1 801 986	1 315	173
1895—1912							405	7 188	54 941	7 111 611	989	129
Grössenklasse der Güter von 25—50 ha												
1895—1897	10	326	1 165	174 613	536	150	35	1 209	8 688	712 160	589	82
1898—1900	9	294	998	136 278	463	136	41	1 470	11 642	1 085 117	738	93
1901—1903	12	368	1 395	221 052	600	158	26	985	8 136	703 199	714	86
1904—1906	21	777	2 752	409 989	528	149	38	1 285	9 813	1 043 499	812	106
1907—1909	19	652	2 287	375 551	576	164	57	1 962	15 513	1 809 059	921	117
1910—1912	13	436	1 565	289 688	664	185	58	2 047	14 233	1 921 482	939	135
1895—1912	84	2 853	10 162	1 607 171	563	158	255	8 958	69 025	7 274 516	812	107

Erbfallpreise.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha: von 10 bis 15 M. — Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg M.	15 M. und mehr — Anzahl der Preise	Gesamtareal ha	Gesamtreinertrag M.	Gesamtkaufpreis M.	Kaufpreis für 1 ha M.	Kaufpreis für 1 M. Rtrg. M.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 5—25 ha												
1895—1897	35	627	7 631	520 755	831	68	14	231	3 872	242 120	1 048	63
1898—1900	46	828	10 004	781 437	944	78	14	239	4 121	263 344	1 102	64
1901—1903	29	488	5 693	476 135	976	84	8	147	2 405	127 105	867	53
1904—1906	49	842	10 253	942 324	1 119	92	9	156	3 249	195 494	1 253	60
1907—1909	55	939	11 239	1 157 529	1 233	103	19	316	5 334	469 632	1 486	88
1910—1912	46	775	9 255	1 149 172	1 483	124	18	280	4 997	398 035	1 422	80
1895—1912	260	4 499	54 075	5 027 352	1 117	93	82	1 369	23 978	1 695 730	1 239	71
Grössenklasse der Güter von 25—50 ha												
1895—1897	17	571	7 120	437 735	767	61						
1898—1900	19	648	7 837	529 433	817	68						
1901—1903	18	623	7 822	542 600	871	69						
1904—1906	16	514	5 952	502 220	977	84						
1907—1909	35	1 148	13 621	1 168 155	1 018	86						
1910—1912	21	758	8 769	962 785	1 270	110						
1895—1912	126	4 262	51 121	4 142 928	972	81						

Erbfallpreise.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha											
	bis 5 ℳ.						von 5 bis 10 ℳ.					
	Anzahl der Preise	Gesamtareal	Gesamtreinertrag	Gesamtkaufpreis	Kaufpreis für 1 ha	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg.	Anzahl der Preise	Gesamtareal	Gesamtreinertrag	Gesamtkaufpreis	Kaufpreis für 1 ha	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg.
		ha	ℳ.	ℳ.	ℳ.	ℳ.		ha	ℳ.	ℳ.	ℳ.	ℳ.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 50–200 ha												
1895–1897	9	652	2 174	241 029	369	111	23	2 142	15 807	1 103 963	515	69
1898–1900	6	658	1 774	226 300	344	128	22	2 035	13 894	1 199 445	589	86
1901–1903	6	466	1 549	157 228	337	101	13	1 049	8 746	588 083	561	67
1904–1906	13	1 736	4 741	580 525	422	122	25	2 154	15 463	1 638 937	761	106
1907–1909	13	943	3 097	446 797	474	144	23	1 744	13 600	1 529 467	877	112
1910–1912	11	1 080	3 687	752 500	697	204	20	1 845	13 266	1 082 727	912	127
1895–1912	58	5 535	17 022	2 404 379	434	141	126	10 969	80 776	7 742 622	706	96
Grössenklasse der Güter von 200 ha und mehr												
1895–1897	3	3 725	13 906	1 017 800	273	73	23	17 713	142 097	9 924 275	560	70
1898–1900	4	4 243	14 849	1 345 100	317	90	32	19 690	150 940	12 286 121	623	81
1901–1903	3	2 627	12 129	935 700	356	77	29	18 858	139 751	11 688 172	620	84
1904–1906	5	6 966	20 846	3 116 100	452	149	18	15 586	127 323	11 808 585	758	93
1907–1909	4	2 625	11 164	1 295 000	493	116	25	22 701	168 495	19 927 082	878	118
1910–1912	5	2 837	12 018	2 325 400	819	193	27	28 338	211 445	27 516 314	971	130
1895–1912	24	23 023	84 912	10 035 100	436	118	154	122 886	940 051	93 150 549	758	99

Erbfallpreise.

Verkaufszeit	Durchschnittlicher Grundsteuerreinertrag für 1 ha											
	von 10 bis 15 ℳ.						15 ℳ. und mehr					
	Anzahl der Preise	Gesamtareal	Gesamtreinertrag	Gesamtkaufpreis	Kaufpreis für 1 ha	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg.	Anzahl der Preise	Gesamtareal	Gesamtreinertrag	Gesamtkaufpreis	Kaufpreis für 1 ha	Kaufpreis für 1 ℳ. Rtrg.
		ha	ℳ.	ℳ.	ℳ.	ℳ.		ha	ℳ.	ℳ.	ℳ.	ℳ.
1	2	3	4	5	6	7	2	3	4	5	6	7
Grössenklasse der Güter von 50—200 ha												
1895—1897	13	1 388	17 287	1 033 975	745	60						
1898—1900	13	1 257	15 514	1 051 985	837	68						
1901—1903	11	941	11 870	926 550	985	78						
1904—1906	8											
1907—1909	11	918	11 158	1 145 986	1 248	103						
1910—1912	4	449	5 331	634 300	1 413	113						
1895—1912	60	—	—	—	—	—						
Grössenklasse der Güter von 200 ha und mehr												
1895—1897	15	10 522	131 441	7 020 859	665	53						
1898—1900	16	8 501	105 262	6 169 530	726	59						
1901—1903	15	12 244	134 699	10 296 926	841	76						
1904—1906	17	11 207	135 803	9 671 300	863	71						
1907—1909	21	12 512	145 067	13 165 991	1 052	91						
1910—1912	22	10 835	138 989	13 450 220	1 241	97						
1895—1912	106	65 821	791 261	59 774 826	908	75						

Erbfallpreise und Verkaufspreise in Prozenten ausgedrückt.

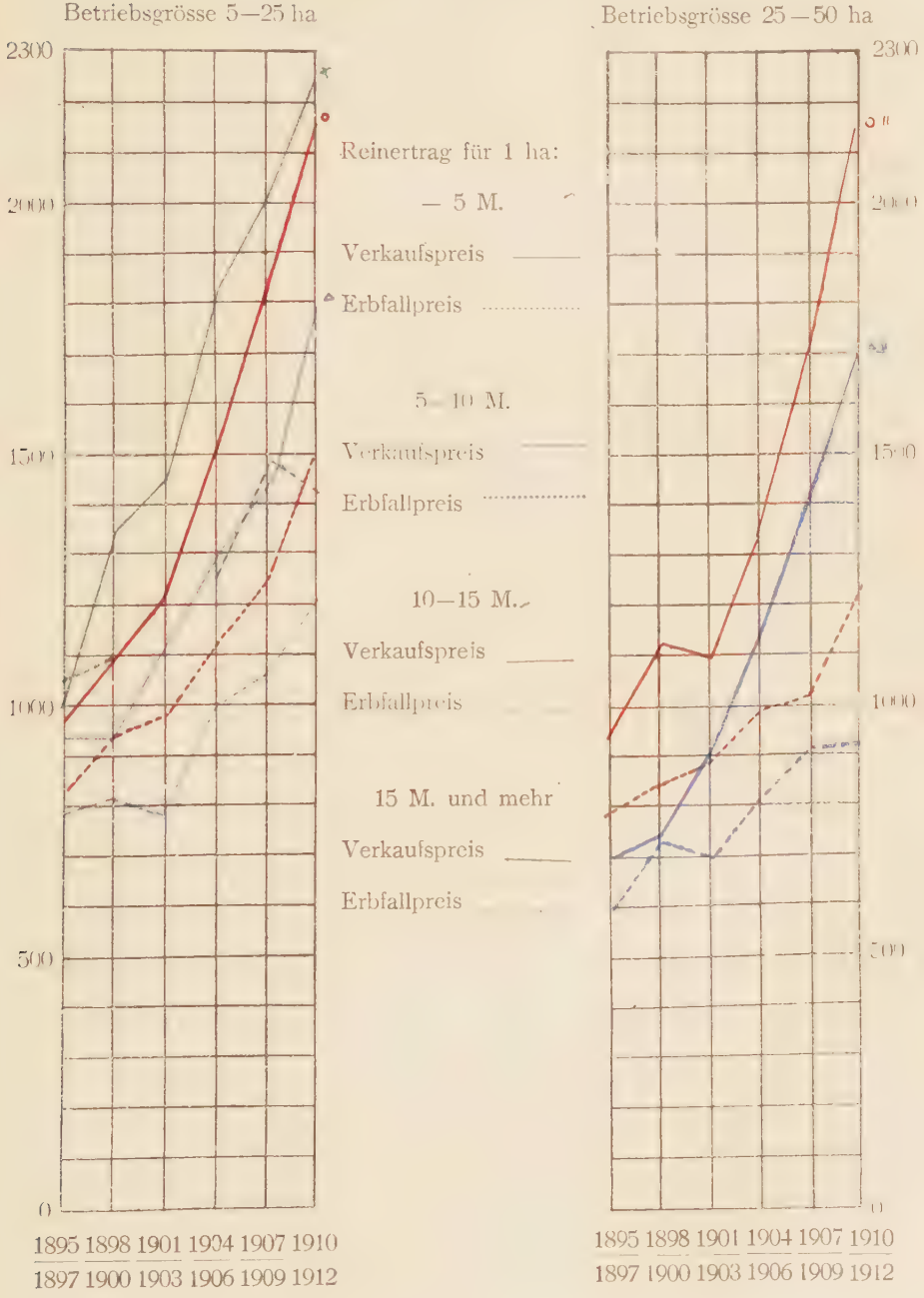
Preis für 1 ha in der Periode 1895/97 gleich 100 gesetzt.

Verkaufszeit	Erbfallpreise				Verkaufspreise			
	5 bis 25 ha	25 bis 50 ha	50 bis 200 ha	200 ha und mehr	5 bis 25 ha	25 bis 50 ha	50 bis 200 ha	200 ha und mehr
Durchschnittlicher Reinertrag für 1 ha: bis 5 ℳ.								
1895—97		100	100	100			*100	100
1898—00		86	93	116			169	99
1901—03		112	91	130			176	97
1904—06		98	115	169			233	130
1907—09		108	128	181			277	166
1910—12		124	189	—			293	180
Durchschnittlicher Reinertrag für 1 ha: 5—10 ℳ.								
1895—97	100	100	100	100	100	100	100	100
1898—00	103	125	114	111	100	106	121	124
1901—03	101	121	109	111	120	131	129	142
1904—06	127	138	148	135	139	162	169	174
1907—09	136	157	170	157	154	202	186	209
1910—12	168	159	177	173	189	243	230	263
Durchschnittlicher Reinertrag für 1 ha: 10—15 ℳ.								
1895—97	100	100	100	100	100	100	100	100
1898—00	114	107	112	109	113	121	124	107
1901—03	117	114	132	126	125	120	126	113
1904—06	135	127	—	130	153	155	157	149
1907—09	148	133	168	158	183	187	194	179
1910—12	178	166	190	187	221	236	249	214
Durchschnittlicher Reinertrag für 1 ha: 15 ℳ. und mehr.								
1895—97	100				100			
1898—00	105				136			
1901—03	—				146			
1904—06	120				183			
1907 - 09	142				199			
1910—12	136				224			

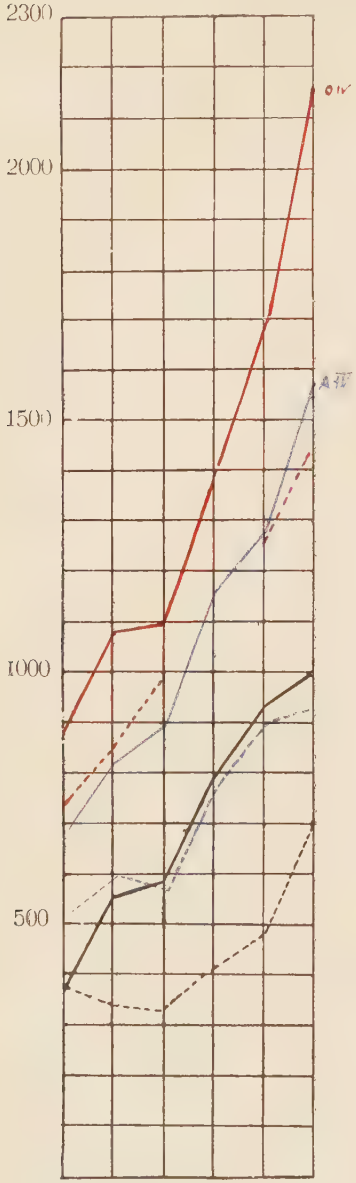
Anmerkung: Sowohl die Erbfallpreise wie die Verkaufspreise sind für die ganze Provinz berechnet.

*) Cfr. den niedrigen absoluten Hektarpreis.

Vergleich der Verkaufspreise und der Erbfallpreise für die ganze Provinz.

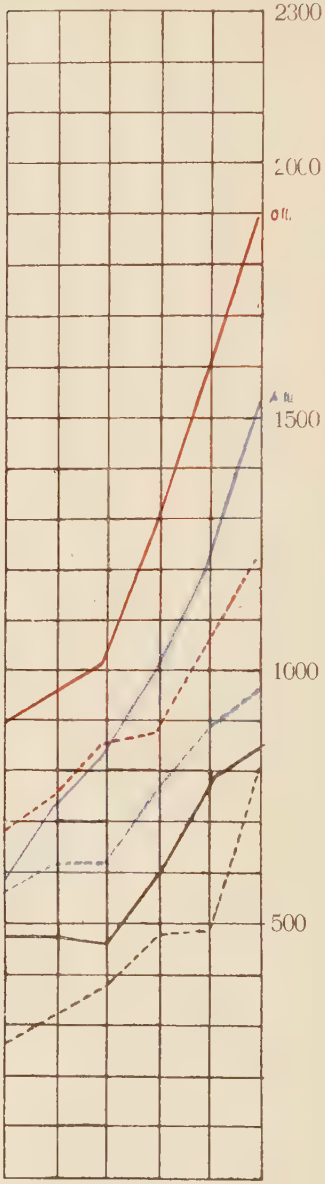


Betriebsgrösse 50—200 ha



1895 1898 1901 1904 1907 1910
1897 1900 1903 1906 1909 1912

Betriebsgrösse 200 ha u. m.



1895 1898 1901 1904 1907 1910
1897 1900 1903 1906 1909 1912

IV. DIE BEGRÜNDUNG DER PREISSTEIGERUNG.

Eine genaue Darstellung, inwiefern die verschiedenen Momente auf die Steigerung der Preise einwirken, kann unmöglich den Gegenstand nationalökonomischer Forschung bilden. Die Nationalökonomie kann vielmehr nur die preissteigernden Faktoren — soweit sie nachweisbar sind — an der Hand von Tatsachen einer gründlichen Prüfung unterziehen und die so festgestellten Wirkungen gegeneinander abwägen. Sie kann auf Grund dieser Untersuchungen bald dieser bald jener Erscheinung einen grösseren Einfluss auf die Preise zuerkennen, ohne jedoch den Grad der Wirkung zahlenmässig darzustellen. Diesen Gesichtspunkt wolle man sich bei der Lektüre der folgenden Abschnitte stets vergegenwärtigen.

Aus der grossen Fülle von Tatsachen, welche die Bodenwerte in der Provinz Posen beeinflusst haben, sollen nur diejenigen behandelt werden, welche für die ganze Provinz oder für einen grossen Teil derselben von Bedeutung sind und das Interesse des Nationalökonomen lediglich in Anspruch nehmen können.

1. Die Steigerung der Preise der landwirtschaftlichen Produkte.

Die Beziehungen zwischen den Preisen der landwirtschaftlichen Erzeugnisse und den Preisen landwirtschaftlicher Grundstücke scheinen uns von so grosser Bedeutung, dass wir ihre Erörterung in den Vordergrund unserer Ausführungen stellen. Die Werte der landwirtschaftlichen Produkte sind es doch, die auf die Grundrente entscheidenden Einfluss haben, und diese bildet wiederum letzten Endes die Grundlage der Bodenpreise, so sehr auch andere Faktoren auf deren Höhe einwirken mögen. Der eben klargelegte Gesichtspunkt drängt uns unwillkürlich zu der Betrachtung eines vielerörterten und wichtigen Problems, nämlich zu der Frage: wie wirken die Getreidepreise bezw. die Getreidezölle auf die Bodenpreise? In unserem Falle bekommt

dieses Problem noch dadurch besondere Bedeutung, dass Posen im Vergleich zu den übrigen ostelbischen Provinzen an hohen Getreide- insbesondere an hohen Roggenpreisen ein sehr reges Interesse hat.[1]) Es hat auch dem Zolltarif von 1902 und den Caprivischen Handelsvertägen einen grossenTeil seiner günstigen landwirtschaftlichen Entwicklung zu verdanken.

Letztere haben erst nach der Aufhebung des Identitätsnachweises eine steigernde Wirkung auf die Bodenpreise ausgeübt. Vor 1894 brachte der Zollschutz der ostdeutschen Landwirtschaft anstatt sie zu fördern nur Nachteile, indem er nämlich ein Sinken der Getreidepreise im Inlande zur Folge hatte. So widerspruchsvoll dies auch klingt, wird es doch jeder leicht einsehen, wenn er sich die damalige Agrargesetzgebung vergegenwärtigt.

Infolge des Identitätszwanges hatte sich ein bedeutender Unterschied zwischen den Getreidepreisen im Osten und Westen des Reiches herausgestellt und zwar zu ungunsten des Ostens. Im Westen importierte man Getreide aus dem Auslande auf den billigen Wasserwegen, die östlichen Provinzen dagegen, die an Getreide grossen Ueberschuss hatten, exportierten dieses ins Ausland. Da aber die Weltmarktpreise stets im Sinken begriffen waren, so wurde die Differenz zwischen diesen und den Inlandspreisen immer grösser, was einen wachsenden Verlust für den getreideexportierenden Osten bedeutete. »Der Export verliert sein Absatzgebiet. Das ostelbische Getreide drückt auf den Inlandspreis, die lokalen Preise sinken mangels besseren Abflusses, namentlich bei guten Ernten. Der Segen reicher Ernten wird zum Nachteil. Der Export geht auf ein Minimum zurück.«[2])

Selbst die 1891 eingeführten Staffeltarife, welche dem ostelbischen Getreide neue Absatzgebiete im Westen des Reiches

---

[1]) Auf 100 ha des gesamten Ackerlandes war 1912 der Anteil der mit Roggen bebauten Fläche in:

Ostpreussen	22,3 ha
Westpreussen	28,2 „
Brandenburg	35,5 „
Pommern	27,1 „
Posen	37,1 „
Schlesien	26,5 „

[2]) Beckmann.

öffnen sollten, vermochten die Lage der ostdeutschen Landwirtschaft nicht zu bessern, da auf süd- und westdeutschen Märkten südrussisches Getreide dem kleberarmen ostdeutschen vorgezogen wurde. Erst die Aufhebung des verhängnisvollen Identitätsnachweises und die Einführung des Einfuhrscheinsystems brachten hier eine günstige Wendung. Jeder Getreideexporteur bekam nun bei einer Ausfuhr von mindestens 500 kg. Getreide einen sogenannten Einfuhrschein, der für zollfreien Import einer gleichen Menge entsprechender Getreideart verwendet werden konnte. Seine Gültigkeit wurde auf 10 Monate festgesetzt.[1]) Nach Ablauf von vier Monaten konnte man damit auch andere ausländische Produkte einführen, in den letzten vier Monaten dagegen konnten die Einfuhrscheine nur zum Import dieser Produkte verwendet werden.[2]) Die Wirkungen dieses Einfuhrscheinsystems entsprachen voll den Erwartungen: das überschüssige Getreide, welches ein Sinken der Geitreidepreise in Ostdeutschland zur Folge hatte, wurde in grossen Mengen nach dem Auslande exportiert, und so konnte jetzt der Zoll in dem Inlandspreise für Getreide voll zur Geltung kommen.[3])

[1]) 1902 wurde die Umlaufszeit auf 6 Monate, 1911 auf 3 Monate herabgesetzt.

[2]) Seit 1902 konnten die Einfuhrscheine während ihrer ganzen Gültigkeitsdauer zur zollfreien Einfuhr jeder Getreidegattung wie zur Entzollung von Kaffee und Petroleum dienen. Nach der Bestimmung von 1911 ist jedoch ihre Gültigkeit auf Getreide beschränkt.

[3]) „Berechnet man auf Grund der ermässigten Caprivischen Zölle (Weizen, Roggen 3,50 M, Gerste 2.— M., Hafer 2,80 M., per 100 Kg.) für die Jahre 1894—1906 den für die Provinz Posen als Ganzes resultierenden Gewinn, so stellen sich die Zahlen wie folgt:

bei Weizen - - -	35× 25 000=	875 000 M.
„ Roggen - - -	35×209 000=	7 315 000 M.
„ Gerste - - - -	20× 71 000=	1 420 000 M.
Hafer - - - - -	28× 21 000=	588 000 M.
zusammen durchschnittlich jährlich		=10 198 000 Mark“ (cfr. Hedinger.

„Diese Zahlen geben den durchschnittlichen Jahresgewinn der Provinz Posen nur für das in rohem Zustande ausgeführte Getreide, lassen aber die Zahlen für das zu Mehl verarbeitete und ausgeführte Getreide ausseracht. Da die Provinz Posen jährlich ca. 80 000 Tonnen Mehl ausführt, so würde sich daraus, unter Annahme, dass es nur Roggenmehl ist, für die Provinz Posen als Ganzes ein weiterer Gewinn von ziemlich $\frac{100 \cdot 50 \times 80\,000}{65}$ ca. 6 200 000 M. ergeben.“ (cfr. Hedinger.)

Uebersicht V.

Getreideexport aus Deutschland.

Jahr	Weizen t	Roggen t	Hafer t	Gerste t
1885	14 080	4 021	12 831	24 706
1886	8 294	3 198	16 493	58 080
1887	2 840	3 138	8 285	20 748
1888	1 112	2 262	1 815	23 245
1889	758	608	328	22 113
1890	206	419	451	6 425
1891	337	134	373	3 899
1892	244	891	472	9 567
1893	293	271	276	8 235
1894	79 191	49 712	22 759	19 405
1895	69 911	35 992	51 427	49 014
1896	75 214	38 322	30 377	20 968
1897	171 380	106 435	21 363	18 515
1898	134 820	129 706	47 284	14 656
1899	197 402	123 458	68 437	13 989
1900	295 080	76 092	105 998	30 341
1901	98 832	92 063	146 119	37 557
1902	82 179	104 601	132 956	34 692
1903	180 333	209 032	86 332	41 625
1904	159 599	356 710	222 588	29 333
1905	164 657	319 942	102 404	14 452
1906	200 447	242 864	243 097	2 905
1907	95 820	232 822	348 885	1 871
1908	261 111	586 127	495 093	1 843
1909	209 784	650 544	300 283	1 826
1910	281 389	820 007	436 530	2 061
1911	309 999	768 527	296 271	1 854
1912	322 590	797 317	385 208	1 157

Cfr. Statistische Jahrbücher für das Deutsche Reich.

Anmerkung: Posen steht im Durchschnitt der Jahre 1888—1910 im Versand an erster Stelle mit 296 133 Tonnen Getreide (cfr. Hedinger).

Auch eine zeitliche Preisausgleichung wurde jetzt herbeigeführt; im Verlauf derselben Ernteperiode waren die Getreidepreise im Osten bedeutenden Schwankungen unterworfen. Bei Eintritt der Ernte wurde der Preis infolge der grossen Zufuhr nach unten gedrückt und konnte erst gegen Frühjahr wieder steigen. Jetzt war es dagegen ermöglicht, den Ueberschuss an Getreide zur Erntezeit zu exportieren und die Preise auf ziemlich gleicher Höhe während des ganzen Jahres zu erhalten. Beckmann fasst den Erfolg der Einfuhrscheine dahin zusammen; »Die beiden grossen Ziele, die der Osten verfolgte, sind infolge der Wirkung des Einfuhrscheinsystems also vollkommen erreicht: 1. Abfluss von bedeutenden Mengen überschüssigen Getreides aus dem agrarischen Osten; 2. Erzielung eines Preises, in dem der Zoll wenigstens grundsätzlich zur Geltung kommt und der ungefähr auf der Höhe der Getreidepreise der westlichen Märkte steht.«

Uebersicht VI.

Aus der Aufstellung lässt sich der Zusammenhang zwischen Güterpreisen und Getreidepreisen deutlich erkennen. An der Steigerung sind alle Grössenklassen, wenn auch in verschiedenem Masse, beteiligt. Der Grossbesitz, welcher hauptsächlich auf den Verkauf von Getreide angewiesen ist, steigt unter der Wirkung der höheren Kornpreise zunächst stärker wie der bäuerliche Besitz, wird aber bald von diesem überholt. In den Jahren 1901 03 ist die Steigerung beim Grossbesitz wegen der Missernte in Roggen und Weizen und wegen der sinkenden Tendenz der Getreide- insbesondere der Roggenpreise ziemlich gering, sie beträgt nur 5 bezw. 9% . In der hohen Bodenbewertung der nächsten 3 Jahre lässt sich schon der Einfluss des Zolltarifs vom 25 Dezember 1902 klar beobachten. In der Hoffnung auf höhere und einigermassen stabile Getreidepreise und somit höhere Reinerträge sind meist tüchtige und kapitalkräftige Landleute geneigt, auch höhere Preise für den Grund und Boden zu bezahlen. Prinzipiell wird man vom volkswirtschaftlichen Standpunkte dieser Erscheinung insofern nicht allzu skeptisch gegenüberstehen, als die verkaufslustigen Gutsbesitzer in den weitaus meisten Fällen die am wenigsten tüchtigen sind, die kaum imstande wären, unter dem Schutz der Zölle zu einer intensiveren Wirtschafsweise überzugehen und die Roherträge zu steigern.

Uebersicht VI.

Jahr	Bodenpreise: Betriebsgrösse — Hektar 5–25 M.	25–50 M.	50–200 M.	200 u. m. M.	Steigerung in % % gegenüber der Vorperiode: Betriebsgrösse — Hektar 5–25 %	25–50 %	50–200 %	200 u. m. %	Getreidepreise pro Tonne[2]): Roggen Posen M.	Roggen Breslau M.	Weizen Posen M.	Weizen Breslau M.	Hafer Posen M.	Hafer Breslau M.	Gerste Posen M.	Gerste Breslau M.
1886									120,4	125,8	150,1	141,8	119,5	119,5	119,4	119,6
1887									112,0	116,1	159,1	153,4	98,4	94,3	105,7	112,2
1888			[1]648	[1]606					119,7	124.7	167,5	165,1	114,6	114,1	117,4	121,1
1889									145,3	152,4	174,9	173,8	139,5	145,7	133,1	143,0
1890									160,9	165,9	185,7	185,1	148,3	148,9	147,0	151,9
1891									198,5	203,8	221,3	224,2	157,8	157,8	154,2	153,3
1892			[1]669	[1]545			+3	−9	168,6	171,7	187,0	176,4	147,9	134,9	146,0	148,2
1893									123,9	126,3	145,1	151,5	144,5	144,8	133,7	136,5
1894									108,0	110,8	130,2	136,1	121,1	120,3	119,7	123,8
1895									111,5	117,0	140,8	142,5	111,5	115,3	109,2	116,2
1896	947	784	754	634			+13	+16	113,0	118,9	153,2	156,2	116,6	115 9	120,5	129,2
1897									—	124,3	—	173,7	—	131,3	—	130,5
1898									—	139,6	—	185,5	—	144,3	—	139,1
1899	1022	870	920	792	+8	+11	+22	+25	—	136,2	—	155.3	—	123,4	—	128,5
1900									—	140,0	—	151,8	—	125,8	—	129,8
1901									—	144,0	—	163,6	—	138,8		132,7
1902	1204	964	966	862	+18	+11	+5	+9	—	137,8	—	163,1	—	145,0	—	127,5
1903									120,3	123,5	152,4	16.,1	124.3	124,2	120,9	128,3
1904									123,6	125,3	169.2	174,4	123,8	123,5	125,3	130,5
1905	1414	1313	1201	1067	+17	+36	+24	+24	133,6	139,1	167,7	174,8	136,5	137,2	136,5	140,8
1906									140,6	147,0	170,3	176,9	148,0	154,6	142,5	154,1
1907									176,8	176,2	204,2	198,2	166,7	166,8	157,7	166,7
1908	1559	1640	1373	1374	+10	+25	+14	+29	167,7	175,3	203,2	201,0	147,6	148,9	151,5	167,4
1909									161,9	164,7	223,4	222,7	162,8	167,3	156,4	167,6
1910									135,1	136,8	197,5	191,8	143,1	143,4	134,9	144,4
1911	1949	1891	1600	1612	+25	+15	+17	+17	152,6	151,5	191,3	184,6	161,9	159,3	162,2	165,9
1912									173,8	169,8	208,5	194,3	176.9	183,2	179,2	179,8

[1]) Cfr. Sarrazin. [2]) Cfr. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reiches.

Der passionierte Landwirt wird die Gelegenheit zum günstigen Verkaufe seines Gutes nicht benutzen, sondern die Zölle werden für ihn eine Anregung zu grösserem Fortschritt sein und infolge der gesteigerten Rentabilität der Landwirtschaft die Bande zwischen ihm und seinem Gute noch enger knüpfen. Leider pflegen Schutzzölle einen sehr umfangreichen Güterhandel hervorzurufen, der sich sehr leicht zur Spekulation entwickeln kann; diese Mobilisierung des Grundbesitzes, insbesondere der grösseren Güter, hat auch in ganz Preussen stattgefunden. In Posen hat der Güterhandel in den Jahren 1904/06 — zum Teil aus Gründen, die noch erörtet werden — einen viel grösseren Umfang angenommen wie in den anderen östlichen Provinzen. Als eine Ursache dafür darf wohl u. a. der Umstand angesehen werden, dass Posen als der »Kornspeicher« Preussens, wie schon erwähnt, von höheren Getreidepreisen besonders grosse Vorteile zu erwarten hatte. Die Richtigkeit dieser Behauptung dürfte aus folgenden Zahlen hervorgehen: Roncador stellt die Ergebnisse der anderweitigen Verpachtung der in der Zeit von 1900 bis 1909 pachtlos gewordenen Domänenvorwerke aus 9 Provinzen zusammen und kommt dabei zu dem Schlusse: „Die fünf Jahre 1905/09 weisen durchweg eine höhere Verhältniszahl auf als die fünf Vorjahre. In den sieben östlichen Provinzen beträgt die Steigerung im Durchschnitt 28%; am höchsten ist sie in Posen mit 42,5%....“ An einer anderen Stelle bringt Roncador eine Uebersicht über die Entwicklung von Pachtverträgen für preussische Domänen. Die Zahlen für die Provinz Posen sind folgende:

	Pacht pro ha in Mark:				
	1901	1902	1903	1904	1905
Rgbz. Posen	19,91	19,75	19,64	22,38	22,75
Rgbz. Bromberg	21,77	21,75	22,32	24,12	26,55
	1906	1907	1908	1909	
Rgbz. Posen	26,17	27,71	28,65	30,77	
Rgbz. Bromberg	27,31	31,55	32,34	38,38	

Steigerung: Rgbz. Posen 54,5%
Rgbz. Bromberg 76,3%

Der verhältnismässig niedrige Preis, den die geringsten Böden trotz der ihnen zugute kommenden technischen Fortschritte zu erzielen vermochten, findet eine Erklärung darin, dass infolge

der wechselreichen Niederschlagsverhältnisse der Provinz Posen der Landwirt bessere Böden, bei denen er mit sicheren Erträgen rechnen kann, leichten Kulturarten vorzieht und sich mit einer wenn auch mitunter geringeren aber doch mit grösserer Wahrscheinlichkeit sich wiederholenden Rente begnügt. Unter der Herrschaft des $3^1/_2$ M-Zolles sind diese Bodenarten nur ganz unbedeutend im Preise gestiegen[1]), zum Teil sogar gesunken. Offenbar ist hier bei dem damaligen Stand der Technik und den niedrigen Preisen ein Hinausschieben des Gesetzes vom abnehmenden Bodenertrage nicht möglich gewesen. Erst die Zollerhöhung von 1902 brachte eine Steigerung der Preise für die leichteren Bodenarten. Dass auch diese Steigerung lediglich auf die hohen Getreidepreise zurückzuführen ist, beweisen uns die Jahre 1910/12 wo bei sinkenden Kornpreisen Güter mit leichtem Boden nur ganz unbedeutend höher bezahlt wurden als in der Zeit von 1907 bis 1909. Wenn hier kein Preisrückgang stattgefunden hat, so erklärt sich das daraus, »dass eine Steigerung der Getreidepreise regelmässig von einer Steigerung der Kauf- und Pachtpreise der Landgüter begleitet wird, dass aber ein Rückgang der Getreidepreise nur dann ein Zurückgehen des Wertes der Landgüter zur Folge hat, wenn ein solcher von längerer Dauer ist.«[2])

Die Preise für die übrigen Bodenqualitäten haben sich im allgemeinen ziemlich parallel mit den Getreidepreisen entwikelt; nur bei Rübengütern mit über 15 M. Reinertrag pro Hektar ist die Preisbewegung ein wenig abweichend (cfr. 1901/03).

Die Steigerung in der Periode 1904/06 ist jedoch nicht allein als Wirkung des neuen Zolltarifes anzusehen. Vielmehr haben hier auch die steigenden Getreidepreise auf dem Weltmarkt einen nicht unerheblichen Einfluss ausgeübt.

Uebersicht VII.

Dagegen ist die Wirkung der Getreidezölle auf die Güterpreise in den jüngsten Jahren klar erkennbar. Selbst in Zeiten sinkender Getreidepreise wie 1910 und 1911 ist kein Stillstand in der aufwärtsstrebenden Preisbewegung eingetreten.

---

[1]) Der Preis von 337 Mark pro ha 1895/97 bei Besitzungen von 50—200 ha darf nicht als typisch für diese Periode gelten. Man wird den Normalpreis auf ca. 500 M. schätzen können.

[2]) Meklenburgische Statistik.

Uebersicht VII.

Weltmarktpreise für Roggen und Weizen.

Marktplatz	1898	1899	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912
Roggen.															
Budapest	142	119	112	120	117	110	119	118	109	145	170	169	136	155	170
Amsterdam . . .	119	121	117	110	112	112	108	124	124	151	158	138	124	128	149
Weizen.															
Budapest	199	155	127	133	143	133	158	152	133	171	204	246	201	202	197
Amsterdam . . .	146	126	127	128	—	127	141	152	143	160	159	183	160	165	174
Chicago	135	110	110	111	115	120	153	148	121	137	150	173	159	144	153
New York . . .	147	122	124	123	126	131	169	158	134	148	161	191	173	150	169

Cfr. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reiches.

Auch auf die Bewertung der kleinen Bauernwirtschaften haben die Getreidepreise einen sichtbaren Einfluss ausgeübt.

Uebersicht VIII.

Wie die Uebersicht VIII zeigt, haben diese an hohen Kornpreise grosses Interesse, da sie sehr viel Getreide bauen. Mührer hat in einwandfreier Weise nachgewiesen, dass die kleinen Bauernwirtschaften auch einen sehr grossen Teil vom Ernteertrage an den Markt bringen.

Uebersicht IX.

Er hat für 11 Ansiedlungsgemeinden aus der Gegend von Gnesen und Janowitz die Erträge, die Verkaufs- und Verbrauchsmengen an Getreide ermittelt und dabei festgestellt, dass in allen über die Hälfte der Erträge an Brotgetreide zum Verkauf gelangt ist.

Ein ähnliches Resultat ergab eine von Dr. Szułdrzyński-Bolechowo in den Kreisen Posen-Ost, Wongrowitz, Ostrowo und Czarnikau sehr genau durchgeführte Enquete:[1]) jeder Bauer der einen Besitz von 5—18 ha innehat, verkauft durchschnittlich 635 kg Getreide pro ha. Diese Zahl hängt selbstverständlich von der Beschaffenheit des Bodens, von der Intensivität der Wirtschaftsweise u. a. ab, und schwankt zwischen 400—1200 kg pro ha.

Doch die andauernde starke Steigerung der Preise für Kleinbetriebe selbst in Jahren niedriger Getreidepreise wie 1901/03 lässt auf die Wirkung noch anderer Ursachen bei deren Preisbestimmung schliessen. Eine Erklärung dafür finden wir in den Uebersichten X und XI.

Uebersicht X.

Die Uebersicht X unterrichtet uns von der Bedeutung der Viehzucht für den Kleinbetrieb im Gegensatz zum Grossbetrieb. Wenn wir von der Schafzucht absehen, kommen in den Bauernwirtschaften auf 10 ha 3,4 bis 4,9 Stück Vieh, dagegen bei den grösseren Betrieben nur 0,9 bis 3 Stück. Auch Mührer gibt uns über die Beziehungen von Kleinbetrieb u. Viehzucht interessante Zahlen:

Gemeinde I—XI Landfäche 5697,93 ha.
Tierische Erzeugnisse in dz. Lebendgewicht

	Rindvieh	Kälber	Schweine
insgesamt	2 532,2	204,6	7 936,1
Verbrauch	40,0	—	1 015,4
Verkauf	2 492,2	204,6	6,920,7

[1]) Jackowski: Der Bauernbesitz....

Uebersicht VIII.

Grössenklasse: Die landwirtschaftlich genutzte Fläche der Betriebe	Zahl der Betriebe mit Ackerland	Deren Gesamtfläche	Von der Gesamtfläche ist Ackerland								
			überhaupt	davon bestellt mit							
				Weizen	Roggen	Gerste	Hafer	Weizen	Roggen	Gerste	Hafer
ha		ha	ha	ha	ha	ha	ha	%	%	%	%
Bezirk Posen											
5—10	17 798	141 438	113 304	2 162	53 552	5 446	14 357	1,9	47,3	4,8	12,6
10—20	16 860	285 988	223 679	8 595	98 330	14 143	28 891	3,9	44,0	6,3	12,9
20—50	5 646	191 518	152 677	3 815	61 123	7 988	13 761	2,5	40,4	5,2	9,0
50—100	557	55 198	33 644	1 074	13 669	2 092	3 022	3,2	40,6	6,2	9,0
100—200	288	54 565	36 108	1 723	14 007	2 487	3 192	4,8	38,8	6,9	8,8
200—500	637	265 691	191 472	12 230	63 902	13 635	16 912	6,0	33,4	7,1	8,8
500—1000	343	299 456	200 626	12 823	63 822	14 708	14 708	6,4	31,8	7,3	7,4
1000 u. mehr	54	96 442	64 479	3788	20 233	4 798	3 835	5,9	31,4	7,4	5,9
Bezirk Bromberg											
5—10	7 745	64 215	44 996	423	22 923	2 421	2 382	0,9	50,9	5,4	5,3
10—20	8 784	151 361	107 451	2 409	48 712	7 703	8 888	2,2	45,4	7,2	8,3
20—50	5 549	186 394	138 598	4 541	57 976	10 106	10 695	3,3	41,8	7,3	7,7
50—100	967	82 056	57 909	2 463	22 762	4 256	4 027	4,3	39,3	7,3	7,7
100—200	362	58 829	46 985	2 481	16 528	3 982	3 552	5,3	35,3	8,5	7,6
200—500	414	153 058	121 165	9 129	37 083	12 589	8 662	7,5	30,6	10,4	7,2
500—1000	156	129 652	96 573	6 397	25 714	8 102	5 832	6,6	26,6	8,4	6,0
1000 u. mehr	29	55 701	34 894	2 532	9 006	2 762	2 192	7,3	25,3	8,9	6,3

Cfr. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reiches.

Uebersicht IX. **Wirtschaftsjahr 1909/10.**

Gemeinde und Ansiedlerzahl	Ackerfläche	Anbaufläche		Ertrag		davon werden:			
		Weizen	Roggen	Weizen	Roggen	verbraucht		verkauft	
						Weizen	Roggen	Weizen	Roggen
	ha	ha	ha	dz	dz	dz	dz	dz	dz
I 40	578,97	22,5	261,5	577,5	5126,0	77,0	2036,0	500,5	3090,0
II 21	375,01	22,6	180,75	47,0	3314,5	4,0	1681,0	43,0	1633,5
III 18	302,12	9,0	142,25	194,0	2286,5	15,0	1229,0	179,0	1057,5
IV 12	522,16	28,5	238,16	773,0	5098,0	77,0	1574,0	696,0	3524,0
V 32	415,56	10,25	178,75	230,5	3169,5	26,5	1504,5	204,0	1665,0
VI 23	413,10	—	196,9	—	3313,0	—	1077,0	—	2236,0
VII 29	563,90	13,0	271,0	303,5	4325,5	26,5	1775,0	277,0	2550,5
VIII 34	501,68	—	233,43	—	3751,5	—	1483,5	—	2268,0
IX 18	266,07	6,75	105,0	157,5	1968,5	17,5	813,5	140,0	1155,0
X 40	704,44	61,5	249,25	1382,5	4721,0	172,5	2106,0	1210,0	2615,0
XI 34	589,08	59,0	190,75	1331,5	3529,5	172,0	1601,5	1159,5	1928,0
Sa. XI 301	5232,09	233,10	2247,74	4997,0	40603,5	588,0	16881,0	4409,0	23722,5

Cfr. Keup und Mührer.

Uebersicht IX. **Fortsetzung.**

Gemeinde und Ansiedler	Ackerfläche	Anbaufläche		Ernte		davon werden:			
		Gerste	Hafer	Gerste	Hafer	verbraucht		verkauft	
						Gerste	Hafer	Gerste	Hafer
	ha	ha	ha	dz	dz	dz	dz	dz	dz
I 40	578,97	31,5	58,75	719,5	1417,0	639,5	1277,0	80,0	140,0
II 21	375,01	25,75	39,5	534,0	783,0	494,0	618,5	40,0	164,5
III 18	302,12	21,00	21,5	367,0	443,0	317,0	363,0	50,0	80,0
IV 12	522,16	32,75	50,75	787,0	1268,0	656,0	1141,0	131,0	127,0
V 32	415,56	21,25	44,0	425,5	892,0	390,5	787,0	35,0	105,0
VI 23	413,10	22,5	34,25	475,0	694,0	360,0	584,0	115,0	110,0
VII 29	563,90	22,75	69,0	446,5	1297,5	397,5	1190,0	49,0	107,5
VIII 34	501,68	24,25	40,75	424,5	823,5	414,5	731,0	10,0	92,5
IX 18	266,07	11,0	23,0	226,0	444,0	208,5	405,0	17,5	39,0
X 40	704,44	43,25	67,75	964,5	1491,5	964,5	1436,5	—	55,0
XI 34	589,08	44,75	62,50	1030,0	1437,9	802,0	1382,9	228,0	55,0
Sa. XI 301	5232,09	300,75	511,75	6399,5	10991,4	5644,0	9915,9	755,5	1075,5

Cfr. Keup und Mührer.

Uebersicht X.

Viehstand in der Provinz Posen nach der Viehzählung von 1907.

Betriebsgrösse ha	Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe	deren Wirtschaftsfläche ha	Rindvieh		Schafe	Schweine	Auf 10 ha kommen		
			Gesamtzahl	davon Kühe			Rinder	Schafe	Schweine
5— 10	25 379	656 721	112 071	64 036	3 089	122 215	4,8	0,27	4,9
10— 20	25 686		205 103	98 640	14 899	201 697			
20— 50	11 212	405 159	163 404	69 624	39 225	138 381	4,0	1,0	3,4
50— 100	1 526	145 009	43 222	17 926	18 531	32 717	3,0	1,3	2,3
100— 200	665	153 597	31 408	13 411	14 198	22 404	2,4	0,9	1,5
200— 500	1 057	869 624	109 602	34 543	112 294	70 092	2,3	3,3	1,4
500—1000	500		90 593	27 720	173 804	53 021			
1000 u. mehr	83	152 153	30 043	8 317	77 743	13 303	2,0	5,1	0,9

Cfr. Statistik des Deutschen Reiches.

Bedeutung der einzelnem Tiergattungen für den Verkauf:

Gemeinde 1—XI und »Parallelgüter« (Güter mit gleichen wirtschaftlichen Verhältnissen wie die Ansiedlungsgemeinden.)

Zum Verkauf gelangen pro 100 ha landwirtschaflicher Fläche:

	Kleinbetrieb	Grossbetrieb
Rindvieh	43,0 dz.	20,0 dz.
Kälber	3,5 „	2,0 „
Schafe	— „	16,2 „
Schweine	119,0 „	18,6 „
Schlachtvieh überhaupt	165,5 „	56,8 „

Wir sehen hieraus, dass die Kleinbetriebe fast dreimal soviel Schlachtvieh verkauften wie die Grossbetriebe; sie müssen also in hohem Grade an steigenden Viehpreisen interessiert sein.

Vergleicht man die Viehpreise, welche 1901/03 zu steigen beginnen, mit den Preisen für die Kleinbetriebe in diesen Jahren, dann wird man ihre Wirkung auf die Bodenbewertung ohne weiteres einsehen. Auch die hohen Kaufpreise für Kleinbetriebe in der Periode 1910/12 sind eine Folge der steigenden Viehpreise.

Uebersicht XI.

Beim Grossbesitz fallen die Viehpreise deswegen nicht ins Gewicht, weil hier die Viehhaltung sozusagen nicht Selbstzweck ist, sondern nur als ein Mittel zur Intensivierung der Landwirtschaft betrachtet wird. Hier ist auch der Gewinn aus der Viehzucht, wenn ein solcher überhaupt vorhanden ist, ziemlich unbedeutend.

Anders verhält es sich mit hohen Kartoffel- und Zuckerrübenpreisen; diese tragen zur Steigerung der Preise für Grossbetriebe viel mehr bei wie für kleinere Wirtschaften. In den von Mührer untersuchten Bauernstellen wurden auf 100 ha Ackerfläche im Grossbetriebe 1119 Doppelzentner Zuckerrüben und 1500 Doppelzentner Kartoffeln verkauft, im Kleinbesitz nur 571 Doppelzentner Zuckerrüben, während der Posten für Kartoffeln vollständig in Wegfall gekommen ist. Die Kartoffelpreise haben sich in den letzten Jahren sehr günstig gestaltet; desgleichen sind unter dem Einfluss der Brüsseler Zuckerkonvention die Preise für Zuckerrüben bedeutend gestiegen.

Uebersicht XII.

Uebersicht XI.

Viehpreise in Bromberg für 1 dz in Mark.

Jahr	Rindvieh	Schweine	Kälber	Jahr	Rindvieh	Schweine	Kälber
1895	57,0	63,1	62,1	1904	57,0	67,9	71,3
1896	56,0	60,5	61,7	1905	58,5	90,9	74,8
1897	55,5	73,5	67,2	1906	63,7	93,3	77,8
1898	54,0	76,4	63,6	1907	63,9	75,6	74,6
1899	55,0	65,5	62,4	1908	61,2	81,8	74,4
1900	53,5	65,9	61,5	1909	59,5	92,8	73,1
1901	51,5	77,7	63,9	1910	—	93,9	82,1
1902	55,7	82,7	71,4	1911	—	77,5	89,5
1903	56,3	68,7	72,3	1912	—	96,7	54,3

Viehpreise in Posen für 1 dz in Mark.

Jahr	Ochsen	Bullen	Kühe	Schweine	Kälber
1911	75,7	87,0	79,5	84,9	118,7
1912	85,0	96,7	89,7	111,8	127,8

Cfr. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reiches.

Uebersicht XII.

In 11 Zuckerfabriken der Provinz Posen wurde der Zentner Rüben bezahlt mit:

Campagne	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI
	Pfg.	Pfg.	Pfg.	Pfg.	Pfg.	Pfg.	Pfg.	Pfg.	Pfg.	Pfg.	Pfg.
1895/6	100	101	80	[1]105,6	90	87,5	—	—	89	80	79,1
1896/7	75	88	85	[1] 88,8	97	87,0	—	—	86	74	87,6
1897/8	60	82	87,5	[1] 87,2	95	94,0	65	75	94	80	84,4
1898/9	100	103	98	[1]110,5	100	97,5	100	95	106	90	88,9
1899/0	100	106	100	[1]124,9	104	104,8	100	98	108	95	90,6
1900/1	80	95	100	[1]116,1	102	98	111,5	100	102	110	94,2
1901/2	80	94	80	[1] 95,5	98	86	89	85	85,5	80	87,8
1902/3	95	100	80	[1]112,6	102	97	94	100	101	85	77,6
1903/4	95	97	85	[1]101,5	95	96	85	96	94	85	79,0
1904/5	100	124	115	[1]143,5	108	115	125	135	117	120	104,3
1905/6	95	82	85	[1] 98,5	99	106	91	110	96	92	94,6
1906/7	102	93	80	[1]105,7	97	107	98	103	106	96	98,0
1907/8	101	105	95	[1]117,8	97	108	115	120	104	102	102,3
1908/9	112	119	110	130,2	110	120	130	130	121	110	115,0
1909/0	117	130	120	150,5	120	123	140	150	131	125	129,1
1910/1	116	130	105	135,0	108	128,61	120	130	126,25	111	123,0
1911/2	153	145	150	200,1	120	151,33	172	180	150	160	160,4
1912/3	120	118	105	122,9	109	125,4	115	130	100	113	122,3

[1]) incl. ca. 4 Pfg. Frachtentschädigung.

2. Die Intensivierung der Landwirtschaft.

»Verfolgt man an der Hand der Wirtschaftsgeschichte und Statistik die Entwicklung der Landwirtschaft in der Provinz Posen, so muss man staunen über den rapiden Aufschwung, den dieselbe genommen hat. Keine Provinz der preussischen Monarchie reicht in dieser Beziehung an Posen heran. Die Einführung eines intensiven Ackerbaues, die Verbesserung der Viehzucht, die Einrichtung und Verbesserung der technischen Gewerbe, die Ausbildung des Genosenschafts- und Vereinslebens sind in Posen mit ebenso rationeller, wie energischer Weise in der neuesten Zeit ausgestaltet worden.« Mit diesen Worten von Professor Backhaus kann man auch die jüngste landwirtschaftliche Entwicklung der Provinz Posen charakterisieren.

Als reines Agrarland hat es die Provinz verstanden, jeden landwirtschaftlichen Fortschritt sich zunutze zu machen und ihren Verhältnissen anzupassen. Die lanjährige Praxis der älteren und die von den Hochschulen in die Heimat mitgebrachte theoretische Bildung der jüngeren Landwirte haben in gegenseitiger Ergänzung einen günstigen Einfluss auf die Entwicklung der Landwirtschaft ausgeübt. Auch die infolge staatlicher und privater Massnahmen unter den Bauern stets zunehmende Erkenntnis bewirkte eine zeitgemässe intensivere Bewirtschaftung der Bauerngüter. Diese Gründe sind es hauptsächlich, die einen völligen Umschwung in der Agrikultur der Provinz herbeigeführt haben.

Zunächst bietet uns die Zunahme des Ackerlandes ein Kriterium für den Intensitätsgrad der Posener Landwirtschaft.

Uebersicht XIII.

Die letzte Statistik stammt aus dem Jahre 1900, man kann daher die jüngsten Fortschritte, die unzweifelhaft einen grossen Rückgang der Weideflächen zur Folge gehabt haben, nicht erkennen. Zur Ergänzung muss die Uebersicht XIV herangezogen werden, welche die Veränderungen in den Anbauflächen veranschaulicht.

Uebersicht XIV.

Danach ist mit Ausnahme von Weizen der Anbau aller Fruchtarten bedeutend ausgedehnt worden. Die mit Getreide bebaute Fläche hat in 18 Jahren um mehr als 150 000 ha zugenommen, das mit Kartoffeln bebaute Areal um ca. 37 000 ha.

Uebersicht XIII.

Jahr	Ackerland	Wiesen	Weiden, Hutungen, Oed- und Unland	Wein-gärten	Forsten und Holzungen	Haus- und Hofräume	Garten-land	Gesamtfläche
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
1878	1 773 830	235 626	151 066	158	585 777	141 825	6 956	2 895 238
1883	1 776 035	232 040	149 433	162	583 910	139 444	14 630	2 895 654
1893	1 786 704	233 197	143 474	126	573 402	139 504	20 018	2 896 425
1900	1 808 276	229 472	131 222	147	572 854	137 670	17 343	2 896 984

Cfr. Statistisches Jahrbuch für den preussichen Staat. Jahrgang 1913.

Uebersicht XIV.

Anbaufläche in

Jahr	Posen					Preussen				
	Roggen ha	Weizen ha	Gerste ha	Hafer ha	Kartoffeln ha	Roggen ha	Weizen ha	Gerste ha	Hafer ha	Kartoffeln ha
1895	576 743	83 534	87 896	139 191	256 125	4 494 110	1 119 598	896 985	2 651 019	2 078 400
1896	582 599	79 579	87 965	139 035	256 133	4 459 033	1 111 705	879 139	2 610 859	2 078 199
1897	581 354	81 258	88 960	136 594	256 972	4 547 889	1 111 854	877 206	2 618 003	2 086 913
1898	580 409	82 995	91 565	134 232	259 540	4 533 030	1 140 532	875 674	2 612 309	2 097 018
1899	580 258	87 589	98 578	134 563	268 925					
1900	601 035	94 338	107 794	142 967	284 367	4 547 315	1 209 622	839 365	2 706 200	2 208 506
1901	543 869	47 494	143 919	185 380	301 131	4 380 508	866 804	1 050 988	2 945 440	2 292 367
1902	636 753	71 438	111 929	146 336	289 015	4 697 849	1 121 754	873 875	2 722 777	2 223 669
1903	633 783	66 745	112 388	146 582	284 372	4 577 418	1 042 542	917 104	2 815 351	2 209 870
1904	640 872	76 077	109 901	142 825	294 465	4 650 780	1 135 696	870 062	2 734 420	2 255 205
1905	647 900	76 556	113 935	144 521	297 312	4 688 177	1 140 513	881 545	2 733 411	2 274 042
1906	642 525	79 039	116 030	145 504	294 624	4 654 181	1 149 807	885 716	2 763 568	2 254 323
1907	643 903	80 303	117 066	148 906	289 065	4 605 700	1 007 444	931 962	2 868 862	2 241 340
1908	643 434	78 267	113 728	153 550	289 864	4 660 925	1 105 853	873 438	2 803 218	2 233 606
1909	646 726	75 344	117 739	153 493	291 301	4 682 195	1 059 659	884 519	2 824 696	2 255 014
1910	657 608	81 790	111 228	153 089	290 461	4 720 771	1 146 826	836 619	2 805 327	2 231 254
1911	658 741	88 018	111 947	152 210	292 755	4 700 755	1 175 064	829 979	2 818 092	2 246 379
1912	673 704	79 667	123 233	161 423	293 056	4 788 135	1 131 696	845 797	2 869 579	2 259 017
Steigerung 1895 - 1912	16,8%	−4,6%	40,2%	16,0%	14,4%	6,5%	1,1%	5,7%	8,2%	8,7%
			17%					2,3%		

Cfr. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reiches und Hedinger.

In ihrer vollen Bedeutung erscheinen diese Zahlen erst dann, wenn wir sie mit den nämlichen Daten für die ganze preussische Monarchie vergleichen. Die Getreidefläche ist in Posen mehr als siebenmal so stark gestiegen wie in Preussen, die Kartoffelfläche zeigt eine Mehrzunahme von 65,5%. Trotz der grossen Zunahme der Anbaufläche sind die Erträge sehr stark erhöht worden.

Uebersicht XV.

Ueber die Bedeutung des Roggens ist schon an anderer Stelle gesprochen worden. Dass dieser sich besonderer Pflege erfreut, geht schon daraus hervor, dass bei einer Steigerung der Anbaufläche um ca. $^1/_6$ die Erntemenge um 100% gestiegen ist. Mit fortschreitender Kultur haben sich die Landwirte nicht damit begnügt, möglichst grosse Quantitäten zu ernten, sondern begannen auch auf die Qualität grösseres Gewicht zu legen. Insbesondere die grösseren Wirtschaften haben vielfach ihren Schwerpunkt auf die Züchtung von Qualitätsgetreide verlegt und erzielen oft früher ungeahnte Erträge. Eine Anzahl von »Saatzuchtwirtschaften«, welche unter der Aufsicht der Deutschen Landwirtschaftsgesellschaft stehen und die Posener Landwirte mit gutem Saatgetreide versorgen, verdient hier erwähnt zu werden.

Während es vor 20 Jahren noch zu den Seltenheiten gehörte, dass der Landwirt fremdes Saatgut bezog, ist es heute fast die Regel. Wegen seiner starken Assimilationstendenzen liefert das Getreide nach 2—3 jährigem Anbau geringere Erträge; durch ständige Erneuerung des Saatgutes gelingt es aber bei gleichen Produktionskosten die Erträge zu steigern[1]). Bei dem Wechsel von Saatgetreide berücksichtigt man heute vorzugsweise die Getreidearten, welche auf dem betreffenden Boden am besten gedeihen.

Die Kartoffelernten haben in Posen so hohe Erträge aufzuweisen, wie sie nur in wenigen Gegenden Preussens erzielt werden. Die Kartoffelkultur hat einen sehr günstigen Einfluss auf die Ertragsfähigkeit des Bodens überhaupt und bewirkt vor allem eine Reinigung des Ackers. Man baut jetzt im allgemeinen möglichst stärkehaltige Kartoffeln und verkauft sie gewöhnlich nach Stärkegehalt.

[1]) Beckmann.

Uebersicht XV.

Jahr	Ernteerträge pro ha					Gesamte Erntemengen				
	Roggen t	Weizen t	Gerste t	Hafer t	Kartoffeln t	Roggen t	Weizen t	Gerste t	Hafer t	Kartoffeln t
1895	1,24	1,45	1,39	0,96	10,48	604 855	90 733	88 161	123 367	2 684 784
1896	1,33	1,61	1,42	1,24	9,94	640 779	98 367	90 901	129 268	2 545 894
1897	1,23	1,57	1,43	1,17	9,94	603 918	104 979	94 479	123 639	2 552 955
1898	1,44	1,79	1,63	1,51	11,15	704 890	123 411	113 754	153 607	2 893 272
1899	1,47	1,83	1,79	1,66	12,53	850 317	159 989	176 733	223 647	—
1900	1,18	1,68	1,51	1,27	10,70	707 189	158 400	162 923	181 425	2 865 000
1901	0,84	0 72	1,53	1,34	14,61	454 776	34 432	219 981	249 104	4 399 122
1902	1,52	1,86	1,62	1,42	14,48	968 089	132 958	181 364	208 082	4 184 742
1903	1,62	1,87	1,80	1,73	12,67	1 027 800	124 483	202 656	253 647	3 601 851
1904	1,65	2,09	1,67	1,29	8,93	1 056 541	158 683	183 665	184 319	2 629 560
1905	1,46	1,88	1,84	1,68	16,74	944 686	143 686	209 731	242 190	4 976 216
1906	1,55	2,10	2,05	2,03	14,93	997 086	165 959	238 155	295 959	4 398 232
1907	1,55	1,87	2,06	2,00	16,05	999 841	150 189	241 410	298 287	4 640 739
1908	1,75	2,15	1,97	1,77	15,59	1 127 479	168 428	224 394	272 382	4 520 477
1909	1,70	1,93	1,95	1,93	16,24	1 102 004	145 505	229 492	296 369	4 729 421
1910	1,67	2,15	1,96	1,76	16,96	1 100 277	175 779	218 515	268 806	4 926 149
1911	1,78	2,04	1,90	1,65	9,43	1 175 520	179 214	212 715	251 577	2 779 629
1912	1,83	2,20	2,34	2,26	15,58	1 230 843	175 618	288 026	364 980	4 565 322

Cfr. Vierteljahrhefte zur Statistik des Deutschen Reiches.
Die Hektarerträge für Getreide für die Jahre 1895—98 sind nach den neuen Bestimmungen von 1898/99 berechnet (cfr. Hedinger.)

Uebersicht XVI.

Die beste Auskunft über den landwirtschaftlichen Fortschritt in der Provinz Posen gibt uns die Uebersicht XVI. Im Vergleich zu den westlichen Provinzen, wo wegen des vorherrschenden Kleinbetriebes und des schweren Bodens die Wirtschaftsweise eine viel intensivere ist, sind in Posen sämtliche Erträge schneller gewachsen und stehen den westlichen Erträgen nur um ein geringes nach, zum Teil übertreffen sie sogar diese. Besonders zu beachten ist die starke Steigerung bei Gerste und Hafer.

Zu grosser Bedeutung ist auch die Zuckerrübe in unserer Provinz gelangt, die den Grund zur Intensivierung der Landwirtschaft gelegt hatte.

Uebersicht XVII.

Die mit Zuckerrüben bebaute Fläche hat sich in den 23 Jahren mehr als verdreifacht, und was die geerntete Rübenmenge anbetrifft, so hat sich der Anteil der Provinz Posen an der gesamten Zuckerrübenproduktion Deutschlands mehr wie verdoppelt. Auch ist es gelungen, durch bessere und zweckmässigere Bearbeitung des Bodens der Flächeneinheit ein grösseres Quantum Rüben abzugewinnen, was darum besonders hergehoben werden muss, weil in Posen sehr häufig geringere Böden zum Anbau von Zuckerrüben herangezogen werden. Ueber den Einfluss der Rübenkultur auf die Bodenpreise schreibt Amrogowicz im Jahre 1901: »In den eigentlichen Rübengegenden, in den Kreisen Inowrazlaw [1]) und Strelno, wo die Wirtschaften auf derselben Höhe stehen wie in Sachsen, kann man heute kein Rittergut unter 1320 Mark pro ha kaufen; die Bodenpreise beim Mittelbesitz sind noch höher; bei Inowrazlaw wurde für ein Gut über 500 ha – 2000 Morgen der Preis von 2400 Mark pro ha gegeben.«

Humbert berichtet über die Provinz Sachsen, dass die Erträge der Rübenwirtschaften um $^1/_3$ höher ausfallen, wie bei Nichtrübenwirtschaften. Der Hackfruchtbau steigert nicht nur die Roherträge überhaupt, sondern die geernteten Rübenmassen haben auch einen grösseren Wert. Der Hauptvorteil aber der Rübenkultur kommt immer dem Acker selbst zugute; denn sie fordert eine tiefere Beackerung und häufigere Bearbeitung und Reinigung und starke Düngung des Ackerlandes.

[1]) Hohensalza.

Uebersicht XVI.

Vergleich von Durchschnittserträgen westlicher Provinzen in den Jahren 1888, 1897 und 1905 mit Posener Ernten.

	Roggen pro ha dz	Weizen pro ha dz	Gerste pro ha dz	Hafer pro ha dz	Kartoffeln pro ha dz	Steigerung in Prozenten Erträge von 1897 = 100 Roggen	Weizen	Gerste	Hafer	Kartoffeln
1888 Westliche Provinzen	9,2—10,7	11,4—16,7	9,2—16,8	11,3—13,6	44,6—85,9					
Posen	8,5	10,4	8,8	8,6	72,8					
1897 Westliche Provinzen	12,5—14,3	14,8—23,4	11,6—19,0	12,6—15,7	84,7—111,3	100—100	100—100	100—100	100—100	100—100
Posen	10,4	12,9	10,6	9,1	99,4	100	100	100	100	100
1905 Westliche Provinzen	16,3—18,4	19,2—28,8	15,5—22,1	15,2—18,7	121,9—165,9	130—129	130—123	134—117	121—119	144—149
Posen	14,6	18,8	18,4	16,8	167,4	140	146	174	185	168

Cfr. Krische und Chłapowski (preuss. Jahrbücher).

Uebersicht XVII.

Jahr	Zahl der Zucker-fabriken	Menge der verarbeiteten Rüben	Diese waren geerntet auf	Also wurden geerntet vom ha	Menge des gewonnenen Rohzuckers	Menge der im Deutschen Reich verarbeiteten Rüben	Anteil der Provinz Posen	
		t	ha	dz	t	t	%	
1889/0	16	588 488	20 292	290	75 333	9 822 635	5,99	
1890/1	16	705 697	21 255	332	87 717	10 623 319	6,64	
1891/2	16	613 347	26 667	230	79 953	9 488 002	6,46	
1892/3	16	577 525	25 219	229	71 554	9 811 940	5,89	
1893/4	16	802 583	29 079	276	115 838	10 644 351	7,54	
1894/5	17	1 204 788	41 215	292	—	14 521 026	8,30	
1895/6	19	1 140 875	41 040	277	158 540	11 672 816	9,77	
1896/7	19	1 294 283	46 060	281	168 234	13 721 601	9,43	
1897/8	20	1 431 529	48 516	293	191 379	13 697 891	10,56	
1898/9	20	1 310 385	47 140	278	186 808	12 150 642	10,78	
1899/0	20	1 283 453	46 358	277	193 243	12 439 301	10,32	
1900/1	20	971 601	47 501	205	148 393	13 253 909	7,33	Trocken-heit
1901/2	20	1 551 157	51 713	300	226 002	16 012 867	9,69	
1902/3	20	1 289 877	48 448	266	198 221	11 270 978	11,44	
1903/4	20	1 462 351	48 483	302	219 679	12 677 099	11,54	
1904/5	20	1 001 146	50 033	200	159 518	10 071 211	9,94	Dürre
1905/6	20	1 786 122	51 604	346	266 069	15 733 478	11,35	
1906/7	20	1 627 616	51 843	314	von 1906—12	14 186 535	11,47	
1907/8	20	1 647 411	51 775	318	konnten keine	13 482 750	12,22	
1908/9	20	1 420 178	52 775	269	genauen Zah-	11 809 182	12 03	
1909/0	20	1 401 268	56 180	249	len für alle Fa-	12 892 068	10,87	
1910/1	20	1 975 298	62 802	314	briken festge-	15 748 981	12,54	
1911/2	20	1 159 050	67 780	171	stellt werden.	9 060 576	12,79	Dürre

Cfr. Krische und Radtke.

Von der Ausbreitung der Tiefkultur zeugt die stattliche Anzahl von 168 in Posen benutzten Dampfpflügen, eine Zahl, wie sie keine andere Provinz aufweisen kann.

Diese Fortschritte wären natürlich nicht möglich gewesen, wenn die Drainierung und Meliorierung des Bodens nicht gleichen Schritt gehalten hätten. Im Jahre 1891 wurde in Posen eine Meliorationsgenossenschaft, die »Spółka Melioracyjna«, gegründet, deren Mitglieder fast ausschliesslich Grossgrundbesitzer waren. Durch langdauernden Kredit hatte sie ihren Genossen die Entwässerung und Regulierung ihrer Felder bedeutend erleichtert, was sich viele ohne diese Hülfe nicht hätten leisten können. Bis zum Jahre 1908 [1]) hat sie 121 206 Magdeburger Morgen entwässert und melioriert. Eine segensreiche Tätigkeit nach dieser Richtung haben auch die Drainage- und Meliorationsgenossenschaften ausgeübt, die mit staatlicher Hülfe auf einem Areal von 241 563 ha diesbezügliche Arbeiten durchgeführt haben. Ausserdem gibt es noch in Posen und in einigen Provinzstädten verschiedene Privatunternehmungen, deren blühende Lage der beste Beweis für ihre ausgedehnte Tätigkeit ist.

Erst die Entwässerung des Grund und Bodens hat die Grundlage für einen intensiveren Ackerbau geschaffen; namentlich bedeutete sie für die schwere Kulturarten, die am meisten unter der Nässe zu leiden hatten, einen ungeheuren Fortschritt.

Der Gebrauch von künstlichen Düngemitteln, der früher in grösserem Masse nur in wenigen Gutsbezirken bekannt war, ist heute ein allgemeiner; sogar die kleinen Bauern scheuen nicht die Ausgaben für Chilesalpeter und andere mineralischen Stoffe, weil sie von deren günstiger Wirkung überzeugt sind. Ueberall ist man von der weitverbreiteten Raubwirtschaft zur Ersatzwirtschaft übergegangen und sucht die durch die Ernten dem Boden entzogenen Pflanzennährstoffe wieder zu ersetzen.

Es lassen sich nicht für alle künstlichen Düngemittel genaue Zahlen feststellen, da der Vertrieb mit Ausnahme der Kalisalzen nicht durch Syndikate geregelt ist.

Der Verbrauch von Kali ist in Posen stärker wie in allen anderen Provinzen; im Jahre 1910 hat er z. B. 229 Kg pro 100 ha mehr betragen wie in Brandenburg, das hinsichtlich des Kaliverbrauchs an zweiter Stelle steht. Im ganzen Deutschen Reich

[1]) 1909 wurde sie aufgehoben.

haben nur Anhalt und Oldenburg einen grösseren Bedarf an Kali. Auch der Verbrauch von Thomasmehl, Superphosphat und Ammoniaksuperphosphat ist stets im Steigen begriffen.

Uebersicht XVIII.

Verbrauch von Kunstdünger in der Provinz Posen.

I. Kali:

auf 100 ha landwirtschaftlicher Anbaufläche wurden verbraucht:

1898	1902	1906	1910	1912
486 kg.	675 kg.	1185 kg.	1973 kg.	2442 kg.

II. Thomasmehl:

auf 1 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche wurden verbraucht:

	1903	1904	1906
Posen:	20—25 kg	25,1—30 kg	30—35 kg
Bromberg:	10—15 kg	15,1—20 kg	20—25 kg
Provinz	1910	1911	1912
Posen:	30—40 kg	40—50 kg	50—60 kg

III. Die Steigerung des Absatzes an Superphosphaten und Ammoniaksuperphosphaten der Firma Moritz Milch & Co. in Posen gestaltete sich wie folgt:

1902	gegen	1901	Steigerung	von	11,9 %
1903	„	1902	Rückgang	„	4,8 %
1904	„	1903	Steigerung	„	7,5 %
1905	„	1904	„	„	8,7 %
1906	„	1905	„	„	3,0 %
1907	„	1906	Rückgang	„	4,399 %
1908	„	1907	Steigerung	„	2,9 %
1909	„	1908	„	„	3,11 %
1910	„	1909	„	„	8,83 %
1911	„	1910	„	„	1,9 %

Cfr. Jahrbücher der Landwirtschaftskammer für die Provinz Posen.

In neuerer Zeit hat auch die Verwendung von Gründung insbesondere von Lupinen und Seradella starken Eingang gefunden. Die weiten Seradellafelder fallen jedem Reisenden auf, der im Spätsommer die Provinz Posen aufsucht.

Die richtige Anwendung von künstlichen Düngemitteln ermöglicht dem Landwirt die Erträge zu steigern, und die Wirkung

des Gesetzes vom abnehmenden Bodenertrage bis zu einem gewissen Grade hinauszuschieben. Der Boden in seiner Funktion als Nährquelle tritt immer mehr zurück hinter der Eigenschaft als Standort der Produktion. Die Nährquelle ist vom Boden losgelöst und in die Hand des Landwirts gelegt.[1])

Entsprechend dem grösseren Bedarf an Dung musste auch der Viehstand vermehrt werden. Besonders die Rindvieh- und Schweinezucht ist in allen Betriebsgrössen erweitert worden; dagegen geht die in Posen einst blühende Schafzucht mit der Einschränkung der Weideflächen immer mehr zurück.

Uebersicht XIX.

Auf 100 ha landwirtschaftlicher Fläche kommen in der Provinz Posen (1907):

Grössenklasse:	Pferde		Rinder		Schafe		Schweine		Ziegen	
Landw. Fläche	1895	1907	1895	1907	1895	1907	1895	1907	1895	1907
5—20 ha	16,6	17,2	47,3	56,4	5,4	3,2	40,7	57,6	2,8	5,8
20—100 ha	11,9	13,1	37,3	47,0	25,4	13,1	25,2	38,9	0,9	1,7
über 100 ha	8,5	10,0	21,8	29,0	63,4	42,0	9,0	17,6	0,1	0,1

cfr. Statistik des Deutchen Reiches Band 212.

Auch der Wert des lebenden Inventars hat in raschem Tempo zugenommen. Nach den amtlichen Berechnungen[2]) betrug dieser auf 1 qkm (ohne Bienenstöcke und Federvieh):

im Jahre 1883 7847 Mark
„ „ 1892 7464 „
„ „ 1900 11010 „

Für die lezten Jahre liegen keine amtlichen Wertberechnungen vor, doch seien hier folgende Zahlen genannt:

	Pferde	Rindvieh	Schweine
1900	263 800	869 500	771 600
1912	297 954	909 696	1 113 249

Die grosse Ausdehnung der technischen Nebengewerbe in der Posener Landwirtschaft hat die Viehhaltung wie dessen Qualität sehr gefördert. Von der Zuckerfabrik bekommt der Gutsbesitzer einen grossen Prozentsatz Schnitzel, die Brennereien

[1]) Beckmann.
[2]) Statistisches Handbuch für das Deutsche Reich. Band I. 1907.

liefern ihm Schlempe, und machen ihn auf diese Weise unabhängiger von den Wiesen, die in Posen in ziemlich geringem Umfange vorhanden sind. Besonders letztere gestattet selbst in trockenen Jahren, wo die Futterpreise hoch stehen, den Viehstand auf gleicher Höhe zu erhalten, da die Kartoffeln in trockenen und futterarmen Jahren am wenigsten versagen.

Uebersicht XX.

Die Zahl der mit landwirtschaftlichen Nebengewerben verbundenen Betriebe zeigt den grossen Aufschwung der „landwirtschaftlichen Industrie." Am meisten hat das rentabelste Gewerbe zugenommen: die Zahl der Branntweinbrennereien hat sich fast verdoppelt. Von den Grossbetrieben sind beinahe 30% mit Brennereien verbunden; es sind dies grösstenteils Betriebe mit leichterem Boden, wo also der Zuckerrübenbau nur beschränkt oder auch überhaupt nicht betrieben werden kann.

Uebersicht XXI.

Jahr	Posen		Brandenburg		Schlesien	
	Zahl der im Betrieb gewesenen landwirtschaftl. Brennereien	sie erzeugten Alkohol hl	Zahl der im Betrieb gewesenen landwirtschaftl. Brennereien	sie erzeugten Alkohol hl	Zahl der im Betrieb gewesenen landwirtschaftl. Brennereien	sie erzeugten Alkohol hl
1895/6	447	480 246	559	496 436	712	460 362
1896/7	452	466 964	560	465 578	712	382 702
1897/8	488	491 118	584	457 392	734	387 928
1898 9	487	607 123	585	605 446	734	503 439
1899 0	486	615 817	584	561 179	730	452 178
1900 1	493	572 056	580	643 837	732	562 135
1901/2	528	681 592	602	639 324	751	590 798
1902/3	537	533 793	608	478 649	760	416 444
1903/4	534	593 648	606	574 649	761	495 131
1904 5	535	521 133	606	476 015	758	394 599
1905/6	542	690 879	614	614 142	763	567 197
1906 7	561	590 426	612	538 381	760	466 147
1907 8	562	660 012	609	508 240	757	558 091
1908 9	562	675 248	609	578 028	757	557 509
1909/0	564	570 247	609	507 997	754	451 002
1910/1	560	549 525	608	497 063	751	432 953
1911/2	557	496 248	603	459 044	742	406 051

Cfr. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reiches.

Uebersicht XX.

Von den landwirtschaftlichen Betrieben waren verbunden mit

Grössenklasse. Landwirtsch. Fläche ha	Zuckerfabriken		Branntweinbrennereien		Stärkefabriken		Getreidemühlen		Bierbrauereien		Sägemühlen		Ziegeleien	
	1895	1907	1895	1907	1895	1907	1895	1907	1895	1907	1895	1907	1895	1907
0— 5	5		38	4	3	—	1292	978	27	20		34		71
5— 10	1	3	2	10	—	1	412	352	20	15		12		39
10— 20	2	4	4	45	1	1	288	246	17	8		12		67
20— 50	2	7	1	18	2	3	237	147	8	6		20		71
50 100	1	5	1	11	—	1	82	54	—	—		13		38
100— 200	—	1	7	20	2	7	24	17		1		2		21
200 500	2	4	172	174	22	24	21	22	2	2		12		73
500 1 000		1	169	355	13	26	15	26	2	—		18		82
1 000 u. m.	—	1	61	63	4	4	24	14	1	1		9		24

Cfr. Statistik des Deutschen Reiches.

In der Alkoholerzeugung schreitet Posen seit 1901/02 den grossen Provinzen Schlesien und Brandenburg voran.

Seit 1905 hat sich noch ein neuer Gewerbezweig entwickelt, der daher noch in den Anfängen begriffen ist, nämlich die Kartoffeltrockung.

Uebersicht XXII.

Campagne	Anzahl der Trocknereien	Anzahl der Trockenapparate	Tägliche Arbeitsleistung in 24 St. in Ctr. Rohkartoffeln	Gesamtleistung pro Campagne in 180 Arbeitstagen in Cent. Rohkartoffeln
1905/6	6	6	1 390	250 200
1906/7	18	25	4 330	779 400
1907/8	28	40	7 170	1 290 000
1908/9	33	46	8 430	1 517 400
1909/0	42	56	10 470	1 884 600
1910/1	61	78	16 930	3 047 400

Cfr. Bericht der Landwirtschaftskammer für die Provinz Posen. 1911.

Die Zahl der Trocknereien ist immerhin schon heute eine relativ grosse. Der Vorzug der Kartoffeltrocknung ist der, dass im Herbst und Winter ein Teil der Futterkartoffeln getrocknet wird und im nächsten Sommer als Dauerfutter gilt; ferner wird dadurch ein handelsfähiges und haltbares Futtermittel geschaffen, das wegen seines höheren Wertes eine höhere Fracht tragen kann als Kartoffeln.

Ueber die Verwendung von Maschinen geben die Uebersichten XXIII und XXIV Aufschluss. Während z. B. die Dampfdreschmaschine früher nur in Grossbetrieben in grösserem Umfange gebraucht wurde, bedient man sich ihrer heute auch in sehr vielen bäuerlichen Wirtschaften. Es ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Bauern den Nutzen der Ackergeräte und Maschinen voll zu würdigen verstehen; ausserdem ist ihnen die Anschaffung grösserer landwirtschaftlicher Maschinen durch genossenschaftlichen Zusammenschluss bedeutend erleichtert worden. In der Bewertung der Bauerngüter lassen sich die günstigen Wirkungen der Maschinenverwendung leicht beobachten: während früher annähernd alle Bodenqualitäten dieselben Preise erzielt hatten, hat die neuere Entwicklung eine starke Aenderung

herbeigeführt. Im Gegensatz zu früheren Jahren vermag der Bauer dem schweren Boden einen viel grösseren Ertrag abzugewinnen wie dem leichteren und bezahlt ihn dementsprechend höher. Die Anwendung moderner Maschinen gestattet eine bessere Bearbeitung des Bodens und verbilligt relativ die Produktionskosten.

Uebersicht XXIII.

Anzahl der Betriebe, die im Jahre 1894 95 folgende Maschinen benutzten:

Grössenklasse ha	Dampfpflüge	Breitwürfige Säemaschinen	Drillmaschinen	Mähmaschinen	Dampfdreschmaschinen	Andere Dreschmaschinen
0— 5	—	13	75	29	28	384
5— 10	—	5	104	8	24	2 194
10— 20	—	25	418	35	68	8 475
20— 50	1	111	845	37	182	7 470
50— 100	—	193	359	12	161	1 294
100— 200	6	334	368	16	252	576
200— 500	46	769	842	48	753	684
500—1 000	62	507	529	58	523	297
1 000 u. m.	16	113	118	14	120	72

Cfr. Statistik des Deutschen Reiches.

In verhältnismässig kurzer Zeit haben sich in Posen die Motorflüge eingebürgert, die besonders für mittlere Rittergüter geeignet sind, welche sich den Ankauf eines Dampfpfluges nicht leisten können.

3. Der landwirtschaftliche Kredit.

Das Verhältnis zwischen Kredit und Güterpreisen ist ein zweifaches. Einerseits zieht jede Steigerung der Güterpreise eine grössere Kreditwürdigkeit der Güter nach sich; anderseits ist aber der Kredit Ursache der Preissteigerung, indem er die Nachfrage intensiver gestaltet. Wer an die Zustände zurückdenkt, wie sie am Ende der 80er Jahre in Posen geherrscht haben, wird die Wirkungen der verbesserten Kreditverhältnisse auf die Güterpreise voll zu würdigen wissen. Wie glänzende Geschäfte man gerade damals hätte machen können, selbst wenn man nur ein

Uebersicht XXIV.

Betriebszählung von 1907.

Grössenklasse ha	Betriebe, die im letzten Jahre Maschinen nebenstehender Art beschäftigten	Dampfpflüge			Breitwürfige Säemaschinen			Mähmaschinen			Drillmaschinen			Dampfdreschmaschinen			Andere Dreschmaschinen			Milchzentrifugen		
		Betriebe überhaupt	eigne		Betriebe überhaupt	eigne		Betriebe überhaupt	eigne		Betriebe überhaupt	eigne		Betriebe überhaupt	eigne		Betriebe überhaupt	eigne		Betriebe überhaupt	eigne	
			Betriebe	Zahl		Betriebe	Zahl		Betriebe	Zahl		Betriebe	Zahl		Betriebe	Zahl		Betriebe	Zahl		Betriebe	Zahl
5 – 10	12 545	3	1	1	926	393	399	128	87	87	792	295	296	254	26	28	11414	10701	10704	1995	1971	1972
10 – 20	22 357	6	2	2	3744	2757	2760	1641	1348	1348	3807	2809	2811	1274	39	42	21013	20549	20570	6444	6384	6387
20 – 50	10 796	5	1	1	2970	2701	2723	2250	2145	2220	2992	2741	2741	1899	58	59	10042	9944	10014	4975	4943	4957
50 – 100	1 461	10	1	3	611	592	645	635	627	691	654	640	651	645	71	72	1217	1188	1254	617	613	622
100 – 200	645	35	4	4	353	350	444	331	330	422	302	299	338	455	156	158	334	334	363	199	197	202
200 – 500	1 045	243	26	29	638	637	1165	743	735	1247	522	520	807	890	683	700	196	189	211	291	289	310
500 – 1000	492	193	44	46	342	342	822	383	381	930	261	261	596	446	415	468	84	81	107	138	137	152
1000 u. m	83	43	16	20	60	60	278	69	69	299	44	44	190	80	78	133	13	13	28	42	41	54

Cfr. Statistik des Deutschen Reiches.

relativ geringes Kapital zur Verfügung gehabt hätte, dafür geben die in jenen Jahren vollzogenen Gutskäufe einen unwiderleglichen Beweis. Dem Verfasser selbst sind Fälle bekannt, wo Güter die vor 8 Jahren mit ca. 1600 Mark pro ha bezahlt wurden, damals bei einem Preise von 600 Mark pro ha keinen Käufer finden konnten.

Seitdem aber haben sich die Kreditverhältnisse völlig geändert. Die Gründung verschiedener Banken und Sparkassen im letzten Jahrzehnt des vorigen Jahrhunderts bewirkte eine Konzentration der vorhandenen Geldmittel und führte eine zweckmässigere Verteilung derselben herbei. Insbesondere haben die kleinen Provinzialbanken viel dazu beigetragen, dass die Vorteile des Depositenwesens bis in die breitesten Massen hinein bekannt wurden. Während früher der Bauer den Banken gegenüber ein gewisses Misstrauen zeigte, ist dieses mit der Zeit immer mehr geschwunden, zumal man auch den Versuch machte, aus den niederen Volksschichten intelligente Leute in den Aufsichtsrat zu wählen, um auf diese Weise ein grösseres Interesse für die Bank zu wecken. Den grösseren Banken war es wiederum gelungen, mit anderen bedeutenden Instituten ausserhalb der Provinz geschäftliche Beziehungen anzuknüpfen und aus dem westlichen Industriegebieten, wo der Zins niedriger steht wie im Osten, Geld ins Land zu ziehen. Auch die infolge der Käufe der Ansiedlungskommission abgelösten Hypothekensummen suchten neue Anlagen.

Mangels grösserer industrieller Unternehmungen in der Provinz sind Banken wie Kapitalisten darauf angewiesen, grosse Geldbeträge als Hypotheken unterzubringen. Dieser Umstand bewirkt, dass der Landwirt die auf seinem Grundstück lastenden Schulden zwar nicht rechtlich wohl aber wirtschaftlich als dauernde Anleihen betrachten kann; wird ihm nämlich ein Darlehen gekündigt, so wird er in den seltensten Fällen dadurch zum Verkauf seines Gutes gezwungen, er findet vielmehr meistens genügend Ersatzkapital.

Es würde zu weit führen im Rahmen dieser Arbeit eine ausführliche Schilderung der Entwicklung des landwirtschaftlichen Kredits zu geben. Wir wollen uns hier auf die Erörterung zweier Kreditinstitute beschränken, die uns den Einfluss des Kredits auf die Bodenpreise am besten veranschaulichen.

a) Die Posener Landschaft.[1])

Als eine der wichtigsten Massregeln zwecks Förderung des landwirtschaftlichen Realkredits darf wohl die Bestimmung gelten, welche eine allgemeine Beleihung durch die Landschaft bis zu $^2/_3$ des landschaftlichen Taxwertes zulässt (früher nur bis zur Hälfte). Nach § 1 des vierten Regulativs vom 1. 6. 1895 im Verein mit dem Allerhöchsten Erlass vom 4. 8. 1896 war die $^2/_3$ Beleihung nur für Güter mit einem Taxwert von mindestens 30 000 Mark zugelassen, jedoch nur dann, wenn die Taxe durch eine örtliche Abschätzung festgestellt war. Jetzt konnten dagegen sämtliche Grundstücke mit einem Taxwert von mindestens 3000 Mark[2]), sei es auf Grund örtlicher Abschätzung, sei es infolge einer auf Grund des Reinertrages ermittelten Taxe, ein erhöhtes Landschaftsdarlehen aufnehmen. Letzteres hat besonders für die kleinen Besitzer eine grosse Bedeutung, die es oft vorzogen, höher verzinsliche Hypotheken bei einer Privatbank aufzunehmen, um der immerhin umständlichen Formaltaxe aus dem Wege zu gehen. Auch wurde durch eine Aenderung der Abschätzungsordnung, die der vorgeschrittenen landwirtschaftlichen Kultur in grösserem Masse Rechnung trägt, die Aufnahme höherer Landschaftsdarlehen ermöglicht. Durch Erlass vom 21. 12. 1900 wurde die Direktion der Landschaft ermächtigt „das rechnungsmässige Ergebnis der Schätzung derjenigen Grundstücke oder einzelner Teile derselben durch einen Gesamtabzug oder durch einen Gesamtzuschlag bis zum Betrage von höchstens (30) dreissig $^0/_0$ des Taxwertes zu ermässigen oder zu erhöhen, wenn besonders ungünstige oder besonders günstige Verhältnisse des geschätzten Grundstücks bei der Schätzung nicht genügend haben zur Geltung gebracht werden können." Früher war diese Ermässigung bezw. Erhöhung nur bis zu $15^0/_0$ zulässig.

---

[1]) Von der für das Jahr 1902 ermittelten gesamten Verschuldung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes in der Provinz Posen im Betrage von 1004,42 Millionen Mark entfielen auf die Landschaft und die Provinzial-Grundinstitute 328,29 Millionen Mark oder 32,7%. Der prozentuale Anteil der Landschaft u. s. w. an der gesamten Verschuldung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes ist nur höher in Ostpreussen (33,5%), in allen anderen Provinzen ist er niedriger und stellt sich für den Staatsdurchschnitt nur auf 21,4%.

[2]) Durch Allerhöchsten Erlass vom 4. 8. 1896 wurde der landschaftliche Mindesttaxwert von 4000 auf 3000 Mark herabgesetzt.

Ebenso wurde der für den ha Acker zu berechnende Kapitalwert höher veranschlagt[1]) und zwar:

bei	Weizenboden	I.	Klasse	auf	720	Mk.	statt 600	Mk.
„	„	II.	„	„	610	„	„ 510	„
„	Gerstenboden	I.	„	„	540	„	„ 450	„
„	„	II.	„	„	460	„	„ 390	„
„	Haferboden	I.	„	„	300	„	„ 255	„
„	„	II.	„	„	210	„	„ 180	„
„	„	III.	„	„	160	„	„ 135	„
„	3-jähr. Roggenboden			„	100	„	„ 90	„
„	6-jähr. Roggenboden			„	70	„	„ 60	„

Wenn auch jetzt in bezug auf die mittleren Erträge an die einzelnen Bodenklassen höhere Anforderunden gestellt wurden, so kann man doch mit Hülfe der Uebersicht XXXIII die günstigen Wirkungen dieser Bestimmung verfolgen: Seit 1907 nimmt die Beleihung pro Hektar rasch zu; sie beträgt bei den Besitzungen mit einem Taxwert von mehr als 15 000 Mark rund 64 Mark, bei den Besitzungen von weniger als 15 000 Mark Taxwert ca. 42 Mark gegenüber ca. 31,5 Mark bezw. ca. 33,3 Mark in der Zeit von 1902 bis 1907. Auch hat diese Aenderung der Abschätzungsordnung den Eintritt von immer kleineren Anwesen in den Verband der Landschaft zur Folge gehabt. Die Durchschnittsgrösse der Bauernstellen unter 15 000 Mark Taxwert betrug noch 1906 21,5 ha, 1912 dagegen nur 17,7 ha. Ferner wurde jetzt der Taxwert der kleineren Besitzungen stark erhöht, wie das deutlich daraus hervorgeht, dass seit 1907 die Flächen der Güter mit über 15 000 Mark Taxwert trotz wachsender Zahl derselben abgenommen hat.

Der in Posen sich immer mehr bemerkbar machende Arbeitermangel veranlasste endlich die Posener Landschaft, an zuständiger Stelle die Erlaubnis zur „Hergabe barer Darlehne an die Eigentümer landschaftlich beliehener Grundstücke zwecks Förderung des Baues ländlicher Arbeiterwohnungen auf diesen Grundstücken“ zu erwirken.[2]) Die Gutsbesitzer sind nun in der Lage mit Hülfe eines billigen Kredits die vielfach zerfallenen Arbeiterwohnungen durch neue zu ersetzen und dadurch — allerdings nur in ziemlich ungenügender Weise — der Abwan-

[1]) Abschätzungsordnung vom 28. März 1907.
[2]) Allerhöchster Erlass vom 21. Mai 1911.

derung der landwirtschaftlichen Arbeiter entgegenzutreten. Der Betrag dieser Darlehen, bei $3^1/_2$ und 4%-igen (Buchstabe D und E, cfr. unten) Pfanddriefen 9 „, bei 3%-igen Pfandbriefen 15% „, wird mit 5% einschliesslich Tilgungsquote bei 20-jähriger Amortisation verzinst.

Desgleichen wurde mit Rücksicht auf den niedrigen Kursstand der Pfandbriefe für eine angemessene Verzinzung der Darlehen Sorge getragen (Verzinsung Jahresleistung des Schuldners).

Am Ende der 90-er Jahre wurden von der Posener Landschaft nur zwei Arten von Pfandbriefen ausgegeben.[1])

Die $3^1/_2$%-igen Pfandbriefe ohne Buchstaben, welche zur Beleihung der drei ersten Sechstel bestimmt waren, wurden vom Schuldner mit $4^1/_4$% verzinzt, wovon 0,25% zur Tilgung verwendet wurden, 0,25% in den Verwaltungsfonds und 0,25% in den Reservefonds geflossen sind (solange dieser nicht auf 10% des Darlehens angewachsen war; dann strömten auch diese 25% dem Tilgungsfonds[2]) zu). Bei den $3^1/_2$%-igen Pfandbriefen Buchstabe C (zur Beleihung des vierten Sechtels) betrug die Jahresleistung 4,5%; sie wurde ebenso wie vorhin auf die einzelnen Fonds verteilt; die Mehrleistung von 0,25% ist dem Reservefonds zugeflossen.

Die 3%-igen Pfandbriefe Buchstabe A und B (zur Beleihung der drei ersten bezw. des vierten Sechstels) wurden vom Schuldner mit 3,25 bezw. 3,5% verzinst, wovon 3% zur Einlösung der Zinsscheine, 0,125% für den Verwaltungsfonds und 0,125 bezw. 0,375% für den Reservefonds bestimmt waren.

Infolge der erheblichen Kursverluste, welche bei der Aufnahme $3^1/_2$%-iger oder 3%-iger[3]) Pfandbriefe entstanden waren,

[1]) Die 4%-igen Pfandbriefe ohne Buchstaben gelangen seit 1896 nicht mehr zur Ausgabe.

[2]) Zur Tilgung werden überhaupt verwendet:

a) solange der Reservefonds noch nicht 10% des Darlehens beträgt: 0,25% laufende Beiträge zum Tilgungsfonds, 3,50% Zinsen von dem getilgten Betrage.

b) nachdem der Reservefonds die statutenmässige Höhe von 10% der Darlehnsschuld erreicht hat ausser den Einnahmen ad a): 0,25% laufende Beiträge zum Reservefonds und 3,50% Zinsen von den Anteilen an dem in Pfandbriefen angelegten Reservefondsbestande und die Ueberschüsse zum Verwaltungsfonds.

[3]) Wegen des niedrigen Kursstandes hat nach diesen Pfandbriefen niemals eine stärkere Nachfrage stattgefunden.

und die durch die Vorteile derselben für einen grossen Teil der Grundbesitzer nicht aufgewogen wurden, sah sich die Direktion der Landschaft zur Herausgabe neuer 4% -iger Pfandbriefe veranlasst. Da aber wegen des allgemein sinkenden Zinsflusses die Kurse der $3^1/_2$%-igen Pfandbriefe seit 1901/02 in die Höhe gegangen sind, so erlangten die neuemittierten Pfandbriefe zunächst keine grössere Bedeutung. Erst der steigende Zinsfuss von 1906 07 hatte das Verlangen nach 4% -gen Pfandbriefen wach gerufen, und seitdem werden die Landgüter hauptsächlich mit diesen beliehen. Die Zahl der von 1901 bis 1906 mit 4%-igen Pfandbriefen beliehenen Grundstücke beträgt im Ganzen 904, seitdem ist sie aber auf 3279 angewachsen.

In der Tat sind auch die Vorteile dieser Pfandbriefe gegenüber den früheren Systemen sehr bedeutend; wir wollen das an einem Beispiel erläutern. Wenn wir das Jahr 1906 zugrunde legen, so bekommt der Darlehnsnehmer, falls er das Darlehen in $3^1/_2$% -igen Pfandbriefen ohne Buchstaben aufnimmt, bei einem Nominalwert der Pfandbriefe von 100 000 Mark nur 97 400 Mark; seine Jahresleistung beträgt 4,25% vom Nominalwert von dem faktischen Werte zahlt er aber nicht 4,25% sondern 4,36%. Bei einem Darlehen in den neuen 4% -igen Pfandbriefen Buchstabe D mit dem Metallwert von 102 500 Mark bemisst sich seine Jahresleistung auch nur auf 4,25%[1]) vom Nominalwert, vom Metallwert dagegen nur auf 4,15% , was gegenüber den früheren Zahlen eine Zinsersparnis von 0,21% beträgt. Noch deutlicher erkennt man diese Tatsache unter Bezug auf die Kurse von 1910. Hier beträgt die Jahresleistung in dem einen Falle 4,59%, in dem anderen aber nur 4,24% vom Realwert der Schuld: also eine Zinsersparnis von 0,35% . Bei einer Schuld von 100 000 Mark legt der Landwirt auf diese Weise jährlich 350 Mark zurück, die einen Kapitalwert von 7000 Mark repräsentieren. Der Vorzug dieser Pfandbriefe ist also ein zweifacher:

1. der Schuldner spart an Zinsen und
2. er kann über eine grössere Geldsumme verfügen wie bei den früheren Systemen.

[1]) Bei den 4%-igen Pfandbriefen Buchstabe D und E beträgt die Jahresleistung 4,25 bezw. 4,50%, davon werden 4% zur Einlösung der Zinsscheine, 0,125 für den Verwaltungsfonds und 0,125 bezw. 0,375% für den Reservefonds verwendet.

Uebersicht XXV.

Kurse der Pfandbriefe der Posener Landschaft.

Jahr	4% ige ohne Buchstaben	3½% ige ohne Buchstaben	3½% ige Buchstabe C.	3% ige Buchstabe A.	3% ige Buchstabe B.	4% ige Buchstabe D.	4% ige Buchstabe E.
1893	101,75	96,8	—	—	—	—	—
1894	103,30	101,3	—	—	—	—	—
1895	101,25	100,3	—	—	—	—	—
1896	101,90	100,2	100,2	92,0	—	—	—
1897	102,80	100,4	100,2	92,0	92,0	—	—
1898	102,30	99,6	98,9	90,2	90,2	—	—
1899	101,40	95,3	94,6	85,6	85,6	—	—
1900	102,0	95,5	95,0	86,0	86,0	—	—
1901	102,60	98,0	97,9	87,8	87,8	102,4	102,25
1902	103,25	99,5	99,2	89,25	89,25	103,8	103,50
1903	103,50	99,9	99,8	89,70	89,70	103,2	103,50
1904	103,0	99,3	99,25	88,25	88,25	103,7	103,50
1905	102,50	99,1	99,1	87,0	87,0	103,1	102,80
1906	102,25	97,4	97,2	86,75	86,75	102,5	102,50
1907	101,0	94,25	93,1	82,4	82,4	98,9	98,90
1908	101,75	94,4	92,9	84,25	84,25	100,1	100,10
1909	102,10	93,0	92,75	83,2	83,2	100,6	100,60
1910	102,30	92,6	91,1	82,1	82,1	100,3	100,30
1911	—	91,6	90,7	81,1	81,1	99,6	99,60
1912	100,75	88,4	88,25	78,5	78,5	96,25	96,25

Cfr. Saling's Börsenjahrbuch.

Uebersicht XXVI.

4%-ige Pfandbriefe ohne Buchstaben.

Jahr	Güter u. Grundstücke mit über 15 000 Taxwert			Güter u. Grundstücke mit unter 15 000 Taxwert			Insgesamt		
	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.
1895	1 064	239 886	58 419 700	1 825	41 360	8 329 900	2 889	281 246	66 749 600
1896	946	212 408	57 784 200	1 767	38 819	7 913 300	2 713	251 227	59 697 500
1897	812	174 162	42 648 100	1 630	35 601	7 251 400	2 442	209 763	49 899 500
1898	750	168 252	38 273 200	1 495	32 441	6 607 100	2 245	200 693	44 880 300
1899	690	151 273	33 796 800	1 409	30 748	6 241 600	2 099	182 021	40 038 400
1900	660	145 100	32 520 000	1 346	29 350	5 948 200	2 006	174 450	38 468 200
1901	617	136 063	30 290 700	1 280	27 922	5 653 200	1 897	163 985	35 943 900
1902	545	124 431	27 247 900	1 161	25 451	5 117 300	1 706	149 882	32 365 200
1903	473	105 783	23 281 900	1 065	23 116	4 691 300	1 538	128 899	27 973 200
1904	425	91 916	19 988 200	983	21 269	4 274 800	1 408	113 185	24 292 700
1905	391	84 297	18 718 200	909	19 614	3 952 900	1 300	103 911	22 671 100
1906	357	76 401	16 520 900	852	18 407	3 699 500	1 209	94 808	20 220 400
1907	333	72 733	15 521 200	803	16 974	3 466 600	1 136	89 707	18 987 800
1908	296	66 959	14 110 300	776	16 824	3 361 400	1 072	83 783	17 471 700
1909	281	66 389	13 498 900	717	15 142	3 092 600	998	81 531	16 591 500
1910	262	57 635	11 933 500	679	14 284	2 899 300	941	71 919	14 832 800
1911	224	47 602	9 984 700	616	12 867	2 650 000	840	60 469	12 634 700
1912	197	45 520	8 999 300	579	12 071	2 487 200	776	57 591	11 487 100

Die Uebersichten XXVI—XXXII sind bisher nicht veröffentlichtes Material der Posener Landschaft.

Uebersicht XXVII.

3½%-ige Pfandbriefe ohne Buchstaben.

Jahr	Güter u. Grundstücke mit über 15 000 M. Taxwert			Güter u. Grundstücke mit unter 15 000 M. Taxwert			Insgesamt		
	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.
1895	1 829	720 992	195 788 400	11 441	30 979	6 572 300	3 270	751 971	202 360 700
1896	2 053	746 311	202 452 800	1 694	36 550	7 727 100	3 747	782 861	210 179 900
1897	2 169	765 175	207 474 300	1 847	40 101	8 470 500	4 016	805 279	215 944 800
1898	2 251	787 755	212 127 200	1 981	42 756	9 066 800	4 232	830 511	221 194 000
1899	2 293	791 408	214 746 200	2 070	44 539	9 453 300	4 363	835 947	224 199 500
1900	2 317	787 574	213 598 500	2 140	45 867	9 786 400	4 460	833 441	223 384 900
1901	2 317	778 210	210 696 600	2 168	46 391	9 847 300	4 485	824 601	220 543 900
1902	2 366	787 674	213 947 500	2 252	47 334	10 215 500	4 618	835 008	224 163 000
1903	2 452	803 730	218 780 500	2 369	49 634	10 698 800	4 821	853 364	229 484 700
1904	2 549	816 090	222 783 800	2 474	50 735	11 205 400	5 023	866 825	233 989 200
1906	2 613	820 337	224 870 300	2 590	52 583	11 800 500	5 203	872 920	236 670 800
1907	2 604	815 391	226 555 600	2 487	54 986	12 232 800	5 091	870 377	238 788 400
1905	2 686	802 481	224 169 000	2 571	55 442	12 553 400	5 257	857 923	236 722 400
1908	2 646	772 575	219 280 900	2 600	55 107	12 571 300	5 246	827 682	231 852 200
1909	2 709	752 827	214 817 800	2 715	52 817	12 186 700	5 424	805 644	227 004 500
1910	2 679	738 835	212 346 000	2 694	51 766	12 039 000	5 373	790 601	224 385 000
1911	2 690	733 437	209 501 300	2 642	50 111	11 739 800	5 332	783 548	221 241 100
1912	2 675	725 076	205 477 300	2 594	48 807	11 506 500	5 269	773 883	216 983 800

Uebersicht XXVIII.

$3^1/_2$ %-ige Pfandbriefe Buchstabe C.

Jahr	Güter u. Grundstücke mit über 15 000 M. Taxwert			Güter u. Grundstücke mit unter 15 000 M. Taxwert			Insgesamt		
	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.
1896	2 053	746 311	5 131 100	—	—	—	2 053	746 311	5 131 100
1897	2 169	765 175	10 707 600	—	—	—	2 169	765 175	10 707 600
1898	2 251	787 755	15 142 500	—	—	—	2 251	787 755	15 142 500
1899	2 293	791 408	18 051 600	2 070	44 539	19 100	4 363	835 947	18 070 700
1900	2 317	787 574	18 737 700	2 140	45 867	117 300	4 460	833 441	18 855 000
1901	2 317	778 210	18 949 700	2 168	46 391	184 200	4 485	824 601	19 133 900
1902	2 366	787 674	21 255 100	2 252	47 334	310 700	4 618	835 008	21 565 800
1903	2 452	803 730	24 054 600	2 369	49 634	522 000	4 821	858 364	24 576 600
1904	2 549	816 090	26 757 900	2 474	50 735	771 700	5 023	866 825	27 529 600
1905	2 613	820 337	29 840 400	2 590	52 583	1 038 200	5 203	872 920	30 878 600
1906	2 604	815 391	31 670 400	2 487	54 986	1 285 700	5 091	870 377	32 956 100
1907	2 686	802 481	32 439 300	2 571	55 442	1 570 100	5 257	857 923	34 009 400
1908	2 646	772 575	35 480 400	2 600	55 107	1 586 700	5 246	827 682	37 067 100
1909	2 712	753 610	37 197 100	2 715	52 817	1 627 400	5 427	806 427	38 824 500
1910	2 682	740 624	38 107 800	2 694	51 766	1 658 500	5 376	792 390	39 766 300
1911	2 692	734 164	37 864 300	2 642	50 111	1 678 700	5 334	784 275	39 43 000
1912	2 676	725 623	37 819 600	2 594	48 807	1 686 200	5 270	774 430	39 505 800

Uebersicht XXIX.

3%-ige Pfandbriefe Buchstabe A.

Jahr	Güter u. Grundstücke mit über 15 000 M. Taxwert			Güter u. Grundstücke mit unter 15 000 M. Taxwert			Insgesamt		
	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.
1897	39	18 823	4 692 700	13	274	59 300	52	19 097	4 752 000
1898	63	26 688	7 642 700	23	461	110 800	86	27 149	7 753 500
1899	66	27 331	7 739 000	30	585	141 500	96	27 916	7 880 500
1900	70	28 370	8 014 100	32	633	151 900	102	29 003	8 166 000
1901	65	25 233	7 307 400	32	645	155 100	97	25 878	7 462 500
1902	64	25 066	7 132 300	34	692	163 700	98	25 758	7 296 000
1903	60	23 068	6 674 500	38	765	179 700	98	23 833	6 854 200
1904	63	23 158	6 693 700	39	786	184 500	102	23 944	6 878 200
1905	59	22 914	6 654 900	44	869	205 400	103	23 783	6 860 300
1906	60	22 932	6 659 400	43	840	198 500	103	23 772	6 857 900
1907	59	22 830	6 643 600	43	840	198 500	102	23 670	6 842 100
1908	55	20 093	5 655 700	43	840	197 200	98	20 933	5 852 900
1909	42	15 718	5 442 800	36	698	199 100	78	16 416	5 641 900
1910	38	12 179	5 178 800	35	677	182 800	73	12 856	5 361 600
1911	36	12 027	5 097 100	33	640	176 900	69	12 667	5 274 000
1912	35	10 948	5 091 300	32	614	171 100	67	11 598	5 262 400

Uebersicht XXX.

3 %-ige Pfandbriefe Buchstabe B.

Jahr	Güter u. Grundstücke mit über 15 000 M. Taxwert			Güter u. Grundstücke mit über 15 000 M. Taxwert			Insgesamt		
	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.
1897	39	18 823	1 154 700	—	—	—	39	18 823	1 154 700
1898	63	26 688	1 639 900	—	—	—	63	26 688	1 639 900
1899	66	27 331	1 838 000	30	585	3 600	96	27 916	1 841 600
1900	70	28 370	1 797 200	32	633	7 100	102	29 003	1 804 300
1901	65	25 233	1 603 000	32	645	8 900	97	25 878	1 611 900
1902	64	25 066	1 472 500	34	692	11 700	98	25 758	1 484 200
1903	60	23 068	1 475 500	38	765	21 000	98	23 833	1 496 500
1904	63	23 158	1 461 400	39	786	22 400	102	23 944	1 483 800
1905	59	22 914	1 458 700	44	869	30 200	103	23 783	1 488 900
1906	60	22 932	1 505 400	43	840	31 800	103	23 772	1 537 200
1907	59	22 830	1 492 000	43	840	31 800	102	23 670	1 523 800
1908	55	20 093	1 212 700	43	840	31 800	98	20 933	1 244 500
1909	42	15 718	1 141 800	36	698	33 600	78	16 416	1 175 400
1910	38	12 179	1 135 700	35	677	30 000	73	12 856	1 165 700
1911	36	12 027	1 111 100	33	640	30 000	69	12 667	1 141 100
1912	35	10 984	1 093 700	32	614	30 000	67	11 598	1 123 700

Uebersicht XXXI.

4%-ige Pfandbriefe Buchstabe D.

Jahr	Güter u. Grundstücke mit über 15 000 M. Taxwert			Güter u. Grundstücke mit über 15 000 M. Taxwert			Insgesamt		
	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.
1901	80	18 744	7 077 900	84	1 755	406 700	164	20 499	7 484 600
1902	197	34 308	13 162 900	247	4 727	1 151 500	444	39 035	14 314 400
1903	268	38 731	15 723 000	371	7 077	1 729 100	639	45 808	17 452 100
1904	317	47 583	18 270 300	461	8 717	2 145 600	778	56 300	20 415 900
1905	349	47 633	18 137 500	525	9 892	2 454 900	874	57 525	20 592 400
1906	349	49 798	19 082 500	555	10 444	2 595 500	904	60 242	21 678 000
1907	419	56 681	24 600 700	639	11 741	2 957 000	1 058	68 422	27 557 700
1908	549	80 736	36 836 100	882	15 168	3 902 600	1 431	95 904	40 738 700
1909	687	92 486	46 201 800	1 126	18 334	4 899 500	1 813	110 820	51 101 300
1910	839	117 402	60 517 100	1 371	21 866	5 909 100	2 210	139 268	66 426 200
1911	1 015	135 108	69 027 600	1 699	26 711	7 265 800	2 714	161 819	76 293 400
1913	1 242	160 133	82 101 700	2 037	31 396	8 764 100	3 279	191 529	90 865 800

Uebersicht XXXII.

4%-ge Pfandbriefe Buchstabe E.

Jahr	Güter u. Grundstücke mit über 15 000 M. Taxwert			Güter u. Grundstücke mit unter 15 000 M. Taxwert			Insgesamt		
	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.	Zahl	Fläche: ha	Darlehn: M.
1901	80	18 744	2 978 600	84	1 755	71 400	164	20 499	3 050 000
1902	197	34 308	5 803 500	247	4 727	281 800	444	39 035	6 085 300
1903	268	38 731	7 102 300	371	7 077	474 500	639	45 808	7 576 800
1904	317	47 583	8 179 000	461	8 717	603 200	778	56 300	8 782 200
1905	349	47 633	8 157 200	525	9 892	707 200	874	57 525	8 864 400
1906	349	49 798	8 317 900	555	10 444	750 600	904	60 242	9 068 500
1907	419	56 681	9 278 300	639	11 741	864 800	1 058	68 422	10 143 100
1908	549	80 736	13 752 900	882	15 168	1 190 500	1 431	95 904	14 943 500
1909	687	92 486	17 494 100	1 126	18 334	1 538 600	1 813	110 820	19 032 700
1910	840	117 683	22 565 900	1 371	21 866	1 878 200	2 211	139 549	24 444 100
1911	1 016	135 389	25 737 300	1 699	26 711	2 326 300	2 715	162 100	28 063 600
1912	1 242	160 133	29 969 100	2 037	31 396	2 817 800	3 279	191 529	32 786 900

Uebersicht XXXIII.

Beleihung der Posener Landschaft.

Jahr	Sämtliche beliehenen Güter		Beleihung		Güter und Grundstüke mit über 15000 M. Taxwert				Güter u. Grundstücke mit unter 15000 M Taxwert				Von hundert		
													Stück	ha	Mark
	Zahl	Fläche	Gesamtdarlehnssumme	pro ha	Zahl	Fläche	Darlehnssumme	pro ha	Zahl	Fläche	Darlehnssumme	pro ha	der Gesamt- Zahl	Beleihug	Fläche
		ha	ℳ.	ℳ.		ha	ℳ.	ℳ.		ℳ.	ℳ.	ℳ.	kommen a. Güter unter 15000 M. Taxwert Stück	ha	ℳ.
1895	6 233	1 079 399	275 401 560	255,1	2 967	1 007 060	260 648 060	258,8	3 266	72 339	14 753 500	203,9	52,3	6,7	5,3
1896	6 528	1 076 859	280 648 910	255,8	3 067	1 001 490	265 008 510	264,6	3 461	75 369	15 640 400	205,3	53,0	6,9	5,6
1897	6 574	1 075 977	287 924 860	267,6	3 084	999 998	272 143 660	272,1	3 490	75 979	15 781 200	207,7	53,1	7,1	5,5
1898	6 563	1 058 353	290 610 200	274,6	3 064	982 695	274 825 500	279,7	3 499	75 658	15 784 700	208,6	53,3	7,1	5,4
1899	6 558	1 045 884	292 030 700	279,2	3 040	970 012	276 171 600	284,7	3 509	75 872	15 859 100	209,0	53,5	7,3	5,4
1900	6 568	1 036 894	290 678 400	280,3	3 047	961 044	274 667 500	285,8	3 521	75 850	16 010 900	211,1	53,6	7,3	5,5
1901	6 643	1 034 963	295 230 700	285,3	3 079	958 250	278 903 900	291,1	3 564	76 713	16 326 800	212,8	53,7	7,4	5,5
1902	6 866	1 049 683	307 273 900	292,7	3 172	971 479	290 021 700	298,5	3 694	78 204	17 252 200	220,6	53,8	7,5	5,6
1903	7 096	1 051 904	315 414 100	299,9	3 253	971 312	297 097 700	305,9	3 843	80 592	18 316 400	227,3	54,2	7,7	5,8
1904	7 311	1 060 254	323 371 600	305,0	3 354	978 747	304 114 300	310,7	3 957	81 507	19 257 300	236,3	54,1	7,7	5,9
1905	7 480	1 058 139	328 026 590	310,0	3 412	975 181	347 837 290	356,7	4 068	82 958	20 189 300	243,4	54,4	7,8	6,1
1906	7 307	1 049 199	331 106 500	315,6	3 370	964 522	310 312 100	321,7	3 937	84 677	20 794 400	245,5	53,9	8,1	6,3
1907	7 553	1 039 722	335 786 300	322,8	3 497	954 725	314 208 000	329,1	4 056	84 997	21 578 300	253,9	53,7	8,2	6,4
1908	7 847	1 028 302	349 170 600	339,6	3 546	940 363	326 387 600	347,1	4 301	87 939	22 783 000	259,1	55,4	8,6	6,5
1909	7 316	1 015 194	359 371 800	354,0	3 708	928 203	335 794 300	361,8	4 608	86 991	23 577 500	271,0	55 8	8,6	6,6
1910	8 601	1 016 714	376 381 700	370,2	3 822	928 121	351 784 800	379,0	4 779	88 593	24 596 900	277,6	55,6	8,7	6,5
1911	8 958	1 019 511	384 190 900	376,9	3 968	929 182	358 323 400	385,6	4 990	90 329	25 867 500	286,4	55,7	8,9	6,7
1912	9 392	1 035 148	398 015 500	384,5	4 150	942 260	370 552 000	393,3	5 242	92 888	27 463 500	295,7	55,8	9,0	6,9

Uebersicht XXXIV.

Ergebnisse der Besitzbefestigung durch die Mittelstandskasse.

	Jahr	Zahl	Grösse	Belastung der Grundstücke nach durchgeführter Besitzbefestigung		Durchschnittliche Ersparnis an	
				Landschafts- oder erststellige Tilgungshypotheken	Rentenkapital	reinen Zinsen	Jahresleistung (Zinsen u. Tilgungsquote)
			ha	ℳ	ℳ	%	%
Bäuerliche Grundstücke	1906	55	937,37				
	1907	396	8 230,38				
	1908	656	13 238,27				
	1909	522	9 500,19				
	1910	666	10 820,64				
	1911	915	15 126,68				
	1912	1 010	14 024,00				
Sa		4 220	71 878,13	26 745 325	29 711 604	21,3	10,5
Grössere Güter	1906/08	—	—				
	1909	6	3 7[illegible]9,0				
	1910	12	8 770,0				
	1911	22	15 065,0				
	1912	14	6 461,0				
Sa		54	34 065,0	13 668 939	11 977 278	16,2	5.6

Cfr. Dietrich.

b) Die Deutsche Mittelstandskasse G. m. b. H. zu Posen.

Dieses Institut wurde am 24. März 1904 auf Veranlassung des Oberpräsidenten der Provinz Posen von Waldow gegründet mit einem Stammkapital von 1,5 Millionen Mark unter Beteiligung des Fiskus, der Provinzialgenossenschafts- sowie der Posener Landesgenossenschaftskasse und der Landbank in Berlin. Die Mittelstandskasse ist ein gemeinnütziges Unternehmen, die Beteiligung der Gesellschafter am Gewinn ist auf 4,5% beschränkt. Ihr Ziel ist ein doppeltes: ein politisches und ein wirtschaftliches. Gegenstand der wirtschaftlichen Tätigkeit ist:

1. die bestehende Belastung der Güter in Formen überzuführen, die eine allmäliche Entschuldung herbeiführen, wo geeignete Anfänge bereits gemacht sind, diese fortzuführen,
2. einer abermaligen schädlichen Verschuldung vorzubeugen.

Zur Entschuldung wird nicht das Stammkapital verwendet, sondern für diesen Zweck sind vom Staate besondere Fonds bewilligt (für die Deutsche Mittellstandskasse zu Posen und die Bauernbank in Danzig laut Gesetz vom 30. März 1908 zusammen 125 Millionen Mark und zwar 75 Millionen Mark für bäuerlichen Besitz und 50 Milionen Mark für grössere Güter), deren Verwaltung der Ansiedlungskommision obliegt. Die Entschuldung wird derart vorgenommen, dass der bisherige Eigentümer sein Grundstük vom Staate (Ansiedlungskommision) als Rentengut zurückbekommt[1]), belastet mit Rentenschulden anstatt der früheren kündbaren Hypotheken. Infolge dieser »Regulierung« werden die von dem jetzigen Rentengutsbesitzer zu leistenden Zinsbeträge bedeutend ermässigt.

Durch die unablösbare 1-Markrente wird ein dingliches Wiederkaufsrecht des Staates (Ansiedlungskommision) auf dem Grundstück begründet, welches dann ausgeübt wird:

1. wenn das Eigentum, der Besitz und die Nutzung des Grundstückes ganz oder teilweise durch Vertrag, Erbgang oder Zwangsversteigerung an eine Person kommen sollte, die nach dem einseitigen und freien Ermessen des Präsidenten der Kgl. Ansiedlungskommission nach

[1]) Bevor ein Grundstück in ein Rentengut umgewandelt wird, muss es in das Eigentum des Staates übergehen.

den Zielen des Gesetzes vom 26. April 1886 keine Anwartschaft auf Ansiedlung hat, insbesondere nicht in Haus, Kirche und Verkehr deutsch spricht;

2) wenn der Eigentümer einige im Rentengutsvertrage festgesetzten Verpflichtungen meist wirtschaftlicher Natur verletzt oder nicht erfüllt.

Als Wiederkaufspreis gilt der von der Generalkommission oder der an ihre Stelle tretenden Behörde zu schätzende gemeine Wert abzüglich eines Betrages von 25%. Der Staat hat aber das Recht, statt dessen den letzten Kaufpreis abzüglich 25% als Wiederkaufspreis einzusetzen. Praktisch kommt natürlich der Fall des zwangsweisen Wiederkaufs garnicht vor.

Uns interessiert die Frage wie die Tätigkeit der Mittelstandskasse auf die Bodenpreise, insbesondere auf die Preise des bäuerlichen Besitzers einwirkt. Die Grossgrundbesitzer, die nicht so leicht gewillt sind, die Verfügung über ihr Eigentum den geschilderten Beschränkungen zu unterwerfen, haben von Renten der Mittelstandskasse nur einen ganz unbedeutenden Gebrauch gemacht.

Entgegen allen bisher aufgestellten Verschuldungsstatistiken zeigt der von der Mittelstandskasse beliehene Grossgrundbesitz eine geringere Verschuldung wie der Kleinbesitz. Während sie bei den Grossbetrieben mit einer Durchschnittsgrösse von 631 ha nur 753 Mark pro ha beträgt, steigt sie bei den kleinen Wirtschaften von ca. 17 ha Durchschnittsgrösse auf 785,4 Mark (cfr. Uebersicht XXXIV). Das lässt darauf schliessen, dass die Bauern vielfach im Hinblick auf die durch evtl. Entschuldungsaktion der Mittelstandskasse zu sparenden Zinsen oft höhere Preise für den Grund und Boden bieten können. Nehmen wir an, ein Bauer würde unter gewöhnlichen Umständen für eine Wirtschaft von 10 ha 12000 Mark bezahlen; die Zinsen für diese Summe würden jährlich 600 Mark betragen (zu 5% gerechnet); wenn er das Gut in ein Rentengut umwandelt, dann braucht er anstatt 600 Mark Zinsen pro Jahr für kündbare Hypotheken künftig nur 537,5 Mark an Zinsen und Tilgungsquoten zu leisten. Mit den so ersparten 62,5 Mark kann er sich eine Privathypothek [1]) — falls ihm die Mittelstandskasse kein Darlehen mehr gewährt — verschaffen

[1]) In der Besitzbefestigung ist die Eintragung der Verschuldungsgrenze nur bei grösseren Gütern vorgesehen. Sie wird auch hier nicht zur

und ist so in der Lage, nötigenfalls für dasselbe Grundstück 13 250 Mark (12 000 Mark + Hypothek in Höhe von 1 250 Mark) zu zahlen.

4. Die staatliche Ansiedlungstätigkeit.

Die enorme Steigerung der Güterpreise in der Provinz Posen wird fast allgemein als Folge der Tätigkeit der Ansiedlungskommission angesehen. Man behauptet, die Ansiedlungskommission sei geneigt höhere Preise zu zahlen, wenn es gilt, ein Gut nicht aus deutscher in polnische Hand kommen zu lassen oder wenn ihr ein solches polnischerseits angeboten wird. Umgekehrt hätten die Polen viele Güter, sei es aus polnischer, sei es aus deutscher Hand zu einem Preise erworben, welcher der wirtschaftlichen Rentabilität derselben garnicht entspräche. So hätte sich ein Wettbewerb entwickelt zwischen der Ansiedlungskommission einerseits und den Polen andererseits, ein »Kampf um den Boden«, und als dessen unvermeidliche Folge seien die Bodenpreise in die Höhe geschnellt. Es soll nun im folgenden an rein objektiven Tatsachen geprüft werden, inwieweit die Behauptungen, dass ohne die Tätigkeit der Ansiedlungskommission die Güterpreise ihren heutigen Stand nicht erreicht hätten, ihre Berechtigung haben.

Aus der Lehre vom Preise wissen wir, dass die Preise durch die Intensität von Angebot und Nachfrage bestimmt werden; bei verstärktem Angebot tritt ceteris paribus ein Preisrückgang ein, desgleichen bei verstärkter Nachfrage ein Preisaufschwung. Letzterer ruft wiederum ein grösseres Angebot hervor, da jetzt selbst diejenigen Anbieter, welche sich früher an dem Güteraustausch nicht beteiligen konnten, zum Verkaufe kommen. Weiter sagt uns die Preislehre, wenn auf dem Markte ein Bewerber erscheint, der alle übrigen an wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit übertrifft, so wird er auf die Dauer den Markt beherrschen und je nach seinem Bedarf die Preise beeinflussen.

Pflicht gemacht, wohl aber wird ein Anreiz dazu gegeben, indem sich für den Eigentümer die Rente ermässigt, wenn die Verschuldungsgrenze eingetragen ist. Im Besitzbefestigungsverfahren wird nach der staatlichen Rente für die Rentenbürgen eine Sicherungshypothek oder Grundschuld eingetragen, in der Regel füllt sie das letzte Sechstel des landschaftlichen Taxwertes ein. Da dieser bekantlich sehr niedrig ist, so ist immer die Möglichkeit vorhanden, noch darüber hinaus Hypothekengelder zu bekommen.

Als ein solcher kaufkräftiger Bewerber ist auf dem Güter markte der Provinz Posen die 1886 für Westpreusen und Posen gegründete Kgl. Ansiedlungskommission aufgetreten, die neben wirtschaftlichen Zwecken hauptsächlich politische Ziele verfolgen sollte. Es liegt die Frage nahe, ob sich im Vertrauen gerade auf diese politischen Ziele der Ansiedlungskommission, welche sie stets zum Ankauf von neuen Landgütern zwingen, ein verstärkter Grundstückshandel entwickelt hat. Um diese Frage beantworten zu können, haben wir mit Hülfe der Besitzwechselstatistik die Anteile der entgeltlichen Bezitzübergänge unter Fremden an sämtlichen in den betreffenden Betriebsgrössen vorhandenen Besitzungen für die sechs östlichen Provinzen berechnet. Da es sich darum handelte, möglichst genaue Zahlen zu erhalten, so wurde nach den Betriebszählungen von 1895 und 1907 die jährliche Zunahme bezw. Abnahme von Betrieben ermittelt und dementsprechend die Gesamtzahl der Betriebe in den verschiedenen Grössenklassen geändert. Für die Provinz Posen wurde bei dem Besitz über 100 ha die »Gesamtzahl« in folgender Weise festgestellt: Unter Abzug der 23 im Wirtschaftsjahre 1894/95 im Grossbetriebe verwalteten Güter der Ansiedlungskommission wurde die Summe der Betriebe im Jahre 1895 nicht, wie dies bei der Bebriebszählung der Fall ist, mit 2605, sondern mit 2582 angenommen. Ebenso wurden von den 2305 im Jahre 1907 gezählten Betrieben 68, welche im Wirtschaftsjahre 1906/07 von der Ansiedlungskommission gleichfalls im Grossbetriebe bewirtschaftet wurden, in Abzug gebracht. Von der Differenz 2582—2237 = 345 Betriebe wurden nun die in der Zeit von 1895—1906 von der Ansiedlungskommission erworbenen und aufgeteilten Güter (358—68 =) 290 subtrahiert, was folgendes Resultat ergab:

345
— 290
55

oder mit anderen Worten: ausser den von der Ansiedlungskommission aufgeteiten 290 Gütern wurden in der Zeit von 1895—1906 jährlich etwa fünf Grossbetriebe parzelliert. Diese wurden auch jedesmal zusammen mit den von der Ansiedlungskommission in den 12 Jahren angekauften Gütern von der Gesamtzahl in Abzug gebracht. In derselben Weise wurden auch die Anteile für die Jahre nach 1906 festgestellt.

Uebersicht XXXV.

Besitzwechselstatistik. (In Prozenten der Gesamtzahl der Betriebe.)

Jahr	Betriebsgrösse 2—5 ha						Betriebsgrösse 5—20 ha						Betriebsgrösse 20—50 ha						Betriebsgrösse 50—100 ha						Betriebsgrösse 100 ha und mehr					
	Posen	Ostpreussen	Westpreussen	Brandenburg	Pommern	Schlesien	Posen	Ostpreussen	Westpreussen	Brandenburg	Pommern	Schlesien	Posen	Ostpreussen	Westpreussen	Brandenburg	Pommern	Schlesien	Posen	Ostpreussen	Westpreussen	Brandenburg	Pommern	Schlesien	Posen	Ostpreussen	Westpreussen	Brandenburg	Pommern	Schlesien
1895	4,03	5,42	5,0	2,73	2,29	2,99	2,22	3,12	3,22	1,56	1,52	2,05	2,10	1,84	2,47	1,44	1,23	2,47	3,08	2,65	2,90	2,49	2,21	4,74	4,28	3,77	4,12	3,97	2,69	3,69
1897	4,32	5,10	5,03	2,80	2,58	3,04	2,61	3,19	3,32	1,66	1,64	2,11	2,50	1,71	2,74	1,52	1,45	2,84	3,77	2,48	3,52	2,54	2,77	4,50	4,46	3,93	4,44	3,40	3,53	3,97
1898	4,73	5,06	6,34	2,89	3,03	3,05	2,58	3,36	3,53	1,77	1,55	2,00	2,60	1,82	2,95	1,44	1,33	2,74	4,41	2,31	3,43	2,37	2,05	6,15	4,75	3,59	5,51	4,63	3,47	3,34
1899	4,09	4,87	5,96	2,61	2,61	2,91	2,37	3,23	3,21	1,52	1,50	1,98	2,52	1,91	3,28	1,23	1,50	2,55	4,87	2,87	3,94	2,58	2,87	4,66	5,78	4,46	5,93	4,26	3,09	3,83
1900	4,32	4,93	5,77	2,96	3,01	2,81	2,40	3,12	3,38	1,62	1,49	1,96	2,65	2,01	2,75	1,33	1,23	2,54	4,85	3,12	3,05	2,81	2,32	5,56	5,0	4,33	6,14	4,47	3,31	4,07
1901	4,41	5,01	6,08	2,72	2,83	3,16	2,56	3,46	3,56	1,59	1,55	1,95	2,52	1,81	2,81	1,14	1,14	3,14	3,44	2,78	3,22	2,33	2,17	6,59	4,25	4,43	5,15	4,10	3,57	3,53
1902	4,48	5,76	5,61	2,68	3,25	3,08	2,42	3,44	4,01	1,70	1,74	1,96	2,57	1,99	3,66	1,23	1,54	2,66	5,37	2,99	4,93	2,02	2,96	4,94	5,83	5,59	6,24	4,87	3,49	3,56
1903	4,47	5,24	5,42	2,64	2,74	3,73	2,55	3,41	3,42	1,67	2,20	1,83	2,67	2,02	3,73	1,36	1,53	2,78	3,94	3,51	6,86	2,24	2,77	5,62	8,35	5,82	7,40	5,54	3,02	4,88
1904	4,22	4,89	4,91	2,45	2,58	2,80	2,45	3,08	3,61	1,46	1,59	1,93	3,46	2,17	3,51	1,42	1,48	3,07	4,87	3,21	5,09	1,82	2,35	6,0	7,02	6,98	7,21	4,48	4,22	4,91
1905	4,53	5,03	5,51	2,74	3,02	3,16	3,17	3,32	3,83	1,68	1,76	2,22	3,75	2,44	4,36	1,62	1,78	3,55	7,68	4,38	7,23	2,42	3,15	7,34	9,96	8,0	10,0	5,56	4,34	5,92
1906	4,37	5,53	6,07	2,55	3,32	3,00	2,68	3,85	4,37	1,65	1,59	2,03	3,32	2,91	4,57	1,37	2,05	3,20	6,70	5,84	6,75	2,23	4,21	7,0	8,96	11,37	8,13	6,29	5,26	6,16
1907	4,40	5,20	5,63	2,46	3,19	3,19	2,93	3,56	4,02	1,60	1,78	2,19	3,92	2,42	4,10	1,46	2,01	3,77	5,83	4,12	5,61	2,45	3,79	7,23	4,67	8,91	6,81	6,22	5,13	4,31
1908	4,12	4,66	5,15	2,52	3,11	3,35	3,19	3,45	3,86	1,50	1,62	2,13	3,73	2,28	4,21	1,35	1,77	3,56	6,41	4,29	5,83	2,21	2,96	6,92	6,03	6,69	7,05	4,58	4,32	4,58
1909	4,81	4,35	5,98	2,60	3,45	2,96	3,71	3,11	4,49	1,63	1,68	2,14	4,26	2,37	4,92	1,50	2,04	3,74	7,19	4,21	5,86	3,27	3,60	6,54	6,17	9,01	7,25	5,53	6,56	4,97
1910	5,04	4,83	5,19	2,36	3,57	2,96	4,54	3,52	5,39	1,41	2,03	2,16	4,70	2,99	5,36	1,17	2,45	3,54	7,25	5,65	8,06	3,12	5,37	7,76	5,82	10,52	8,48	5,15	5,60	6,46
1911	3,26	4,62	4,61	2,45	3,33	2,54	4,10	3,30	5,01	1,36	1,68	1,72	4,06	2,68	5,24	1,32	2,00	3,12	7,17	5,0	7,01	2,49	3,82	7,45	5,69	11,7	6,77	5,58	5,50	4,86

Die beiden Ansiedlungsprovinzen weisen im Vergleich zu den anderen im Grossbetrieb schon 1896 einen starken Besitzwechsel auf, der sich jedoch noch in ziemlich engen Grenzen hält. Ob diese Erscheinung eine Folge der Ansiedlungstätigkeit oder eine besondere Eigentümlichkeit dieser beiden Provinzen ist, lässt sich mangels einer Besitzwechselstatistik aus früheren Jahren nicht erkennen. Wir möchten uns der letzten Ansicht anschliessen, zumal da sich auch bei den kleineren Besitzungen von 20 ha aufwärts gleichfalls häufige Besitzübergänge beobachten lassen, trotzdem damals seitens der Ansiedlungskommission sich noch fast keine Nachfrage nach solchen Wirtschaften kund gibt, und man nicht voraussehen konnte, ob die Ansiedlungskommission die für ihre Zwecke besonders teuren und ihren Zielen kaum entsprechenden Grossbauernwirtschaften kaufen würde.[1]) Erst 1899 tritt eine stärkere Mobilisierung des Grossbesitzes ein als Folge der für Ansiedlungszwecke neu bewilligten 100 Millionen Mark; doch scheint sich die Ansiedlungskommission mit Landankauf nicht beeilt zu haben; sie kauft nur 21 über 100 ha grosse Güter und bezahlt den Hektar sogar um 41 Mark billiger wie im Vorjahre. Daher sinkt der Anteil der Besitzübergänge von 5,78 auf 5% und sogar auf 4,25% und erreicht damit den tiefsten Stand seit 1896. Im nächsten Jahre steigt diese Ziffer infolge der grossen Missernte, die zum Teil bereits 1900 aufgetreten war, auf 5,83%; beim Besitz von 50—200 ha steigt sie gleichfalls von 3,44 auf 5,37%. In gleicher Zeit hat auch die Ansiedlungskommission das stärkste Angebot seit ihrem Bestehen zu verzeichnen: 474 Güter und 357 Bauernwirtschaften im Umfang von 238 941 ha, 56% mehr wie im Vorjahre. Die folgenden Jahre zeigen in allen Provinzen einen regen Besitzwechsel, ein Beweis, dass seine Ursache allgemeiner Natur ist, also in diesem Falle in dem neuen Zolltarif zu suchen ist. In Posen ist er in den folgenden 4 Jahren besonders umfangreich: neben der bereits früher erwähnten grossen Bedeutung

---

[1]) Staatsministerielle Anweisung von 1886: „Im Uebrigen sind die zu diesem Zwecke zur Verfügung stehenden Mittel nicht durch umfangreiche Ankäufe bäuerlicher Grundstücke zu zersplittern.“ 1896 erwarb die Ansiedlungskommission keine Bauernwirtschaften, 1897: sieben Bauernwirtschaften mit 106 ha Areal, 1898: neun Bauernwirtschaften mit 338 ha Areal, und zwar in Westpreussen und Posen zusammen. Mit planmässigen Ankauf von Bauernwirtschaften wurde erst 1901 begonnen.

der Zollerhöhung für unsere Provinz hat hier unbedingt die Kauflust der Ansiedlungskommission zu dem Grundstückshandel beigetragen. Doch geht aus der Tabelle deutlich hervor, dass sie nicht die primäre Ursache des Grundstückshandels gewesen ist, ihn vielmehr nur gefördert hat, indem sie nämlich die starke Mobilisierung des Grundbesitzes dazu benutzte, grössere Landankäufe als sonst zu machen. Auf dieses Moment hat auch der damalige Reichskanzler Graf Bülow in seiner Rede vom 27 Mai 1902 hingewiesen bei Gelegenheit der Begründung von weiteren 150 Millionen Mark für Ansiedlungszwecke, obwohl die Ansiedlungskasse noch über die stattliche Summe von 56 Millionen Mark verfügte. Er führte aus; »Gegenwärtig ist die Bewegung im Grundbesitz in jenem gemischtsprachigen Gegenden ja eine ziemlich lebhafte.... Das geht schon daraus hervor, dass vom 1. Oktober vorigen Jahres bis zum 1. April dieses Jahres der Ansiedlungskommission nicht weniger als 40 000 ha zum Kauf angeboten worden sind. Wenn die Ansiedlungskommission auch selbstverständlich nicht jedes Gut, das ihr angeboten wird, kaufen kann, so erscheint es doch empfehlenswert, dass sie die Konjunkturen benutzt, um Güter, soweit sie sich für Besiedlungszwecke oder als Domänen eignen und nicht zu teuer sind, zu kaufen. Bei einem beschleunigten Tempo des Güterankaufs, der an und für sich nicht nur aus politischen, sondern auch aus wirtschaftlichen Gründen gegenwärtig wünschenswert erscheint — denn bei einem so starken Angebot werden die Preise verhältnismässig wohlfeil sein — ist es aber nicht möglich, dass die Parzellierung und die Besiedlung der Güter immer gleichen Schritt mit dem Ankauf hält«. Aus dieser Kauflust der Ansiedlungskommission suchten besonders deutsche Besitzer Nutzen zu ziehen, indem sie unter der Drohung, ihre Güter an Polen zu verkaufen, der Ansiedlungskommission hohe Preise abzuringen verstanden. »Das Angebot trat aber mehr noch als in den Vorjahren in dringlicher Form und unter dem Druck an die Ansiedlungskommission heran, dass bei Ablehnung des Ankaufs das angebotene Gut für die deutsche Hand verloren gehen sollte, so dass eine ruhige und sachliche Prüfung und Entscheidung vielfach erschwert war.«[1]) »Vom Jahre 1902 an bemächtigt sich des Ankaufsgeschäftes mehr und mehr eine gewisse

[1]) Denkschrift für das Jahr 1905.

unruhige Stimmung. Sie wurde auf der einen Seite durch administrative Bedenken hervorgerufen, die sich gegen eine Schwächung des deutschen Grossgrundbesitzes richteten und ihre nachteiligen politischen Folgen hervorhoben, auf der anderen Seite durch das spekulative Vorgehen nur von Gewinnsucht geleiteter deutscher Besitzer, die auch vor unlauteren Mitteln nicht zurückschreckten, um ihr — womöglich schon in solcher Absicht gekauftes — Gut an die Ansiedlungskommission loszuschlagen.«[1])

Aber schon 1907 zeigen in allen Provinzen die Besitzübergänge eine grössere oder geringere Abnahme; in Posen sinkt ihr Anteil auf 4,67%, fast auf die Hälfte der Gutsverkäufe von 1906. Dies ist auch leicht erklärlich, weil bei den hohen Getreidepreisen die Landwirte eine höhere Rente aus der Bewirtschaftung ihrer Güter zu gewinnen vermochten als in früheren Jahren und darum keinen Anlass hatten, die jetzt einigermassen stabilisierte hohe Rente gegen relativ geringere Kapitalzinsen zu vertauschen. Von einem stark entwickelten Güterhandel kann man seit 1907 nicht mehr sprechen; seitdem steht Posen unter den 6 östlichen Provinzen an dritter oder vierter Stelle.

Wir wenden uns nunmehr der Feststellung zu, ob die Ansiedlungskommission in den Jahren, wo sie viel Land erwarb, höhere Preise anlegen musste, und ob sie in dem nämlichen Zeitraum auf alle im freien Verkehr gezahlten Preise einen Einfluss ausgeübt hat.

Uebersicht XXXVI.

Auf den ersten Blick fällt jedem die Tatsache auf, dass die Ansiedlungskommission fast regelmässig höhere Preise für den Hektar gezahlt hat, als sie im allgemeinen Grundstücksverkehr erzielt wurden. Doch findet man dafür leicht die Erklärung, wenn man die für eine Mark Grundsteuerreinertrag gezahlten Preise vergleicht. Der hohe Preis der Ansiedlungsgüter bezieht sich nämlich immer auf bessere Bodenarten wie die anderen Hektarpreise. Ferner darf man nicht übersehen, dass hier nicht zwei vollständig gleichwertige Massen einander gegenübergestellt werden, vielmehr die eine nur einen bald kleineren bald grösseren Teil der anderen darstellt und daher nicht, wie das »Gesetz

[1]) 20 Jahre deutscher Kulturarbeit.

Uebersicht XXXVI.

Güter von 100 ha aufwärts.

Jahr	Anteil der Käufe der Ansiedlungs-Kommission am gesamten Besitzw[1])	Von der Ansiedlungskommission gezahlter Preis[2]) für 1 ha	Steigerung	f. 1 M. Reinertrag	Sämtl. Preise f. 1 ha	f. 1 M. Reinertrag	Durchschnittlicher Reinertrag bei den von der Ansiedlungskommission gekauften Gütern	sämtlichen den Besitzer wechselnd. Gütern
	%	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.
1895	—	552	—	61				
1896	4,54	673	+ 121	68				
1897	7,01	785	+ 112	81				
1896/7	5,80	1895/7:653	—	69	646	77	9,48	8,35
1898	13,22	842	+ 57	84				
1899	14,38	801	— 41	84				
1900	16,18	844	+ 43	81				
1898/00	14,80	824	+ 98	83	802	87	9,93	9,20
1901	14,29	851	+ 7	85				
1902	18,88	891	+ 40	106				
1903	31,19	1 012	+ 121	101				
1901/3	23,33	958	+ 134	100	868	97	9,60	9,0
1904	28,48	1 107	+ 95	120				
1905	27,07	1 229	+ 122	129				
1906	32,00	1 410	+ 181	146				
1904/6	29,12	1 251	+ 293	132	1 164	137	9,50	8,50
1907	17,82	1 633	+ 223	144				
1908	10,08	1 175	— 458	112				
1909	16,79	1 360	+ 185	138				
1907/9	14,68	1 380	+ 129	133	1 379	145	10,7	9,5
1910	14,75	1 317	— 43	141				
1911	9,32	1 341	+ 24	135				
1912	*) **)	**) 1 394	**) + 53	**) 175				
1910/12	—	1 361	— 19	152	1 606	189	8,99	8,5

[1]) Incl. Subhastationen. [2]) Excl. Subhastationen.

*) Die Besitzwechselstatistik ist z. Zt. noch nicht erschienen.

**) Im J. 1912 erwarb die Ansiedlungskommission 4 Besitzungen über 100 ha mehr wie im Vorjahre. Die Herrschaft Reisen ist dabei nicht berücksichtigt.

der grossen Zahlen« es verschreibt Unregelmässigkeiten und Nebeneinflüsse immer in den Hintergrund stellen kann.

In der Periode 1895 97 bezw. 1896 97 werden die Käufe der Ansiedlungskommission, die nur 5,8% sämtlicher Besitzübergänge betragen, auf die Preise keine Wirkung ausgeübt haben. Ob in den nächsten drei Jahren, wo die Ansiedlungskommission bereits eine grössere Anzahl von Gütern kauft, die Grundpreise deswegen gestiegen sind, ersehen wir am besten aus den 1899 gezahlten Preisen: der Anteil der Ansiedlungskäufe am Besitzwechsel beträgt hier schon 14,38% und die Preise sinken trotzdem um 41 M. pro Hektar. Auch im nächsten Jahre wird der Güterankauf noch grösser, die Preise dagegen erreichen in Wirklichkeit nicht einmal die Höhe von 1898. Eine bedeutende Preissteigerung tritt erst, trotz des grossen Angebotes, im Jahre 1902 ein. Wir lesen darüber in der Denkschrift: »Der im Verhältnis zu den früheren Jahren auffallend hohe Preis.... findet seine Erklärung darin, dass eine grössere Zahl von Gütern in der unmittelbaren Umgebung der Provinzialhauptstadt Posen angekauft ist, wo bei der Preisbildung die Verkehrslage und die Bauplatzverwendung gewisser Grundstücke gegenüber dem tatsächlichen Bodenreinertrage in den Vordergrund tritt.....« Wenn man sich vergegenwärtigt, dass im nächsten Jahre die Ansiedlungskommission Güter angekauft hat, die fast 2 Mark pro Hektar bei der Grundsteuerreinertragsschätzung höher taxiert sind, dann wird man den Preis von 1012 M. pro Hektar auch keineswegs als übermässig hoch bezeichnen. Dass aber trotzdem in der Periode 1901/03 von der Ansiedlungskommission eine Mark Reinertrag um 3 Mark höher bezahlt wird, wie im allgemeinen Güterverkehr, wird wohl, wie man in Anbetracht des starken Angebotes von 1284 Gütern mit Sicherheit annehmen darf, in den individuellen Verhältnissen der angekauften Grundstücke begründet liegen und nicht als Folge einer Spekulation anzusehen seien. Dagegen ist die grosse Steigerung der nächsten Jahre bis zu einem gewissen Grade von der Ansiedlungskommission verursacht. Statistisch lässt sich das nicht klar beweisen; doch sprechen für die Richtigkeit dieser Annahme so viele gewichtige Gründe, dass sie kaum bezweifelt werden kann. Ein so kaufkräftiger Bewerber wie der preussische Staat, der fast 30% sämtlicher zum Verkauf gelangten Güter ersteht, muss unbedingt

die Preise stark beeinflussen. In der Erwartung, dass die Güterpreise nach dem Inkrafttreten des neuen Zolltarifs noch mehr steigen würden, hat sich die Ansiedlungskommission mit Land für die Zukunft versorgen wollen, selbst wenn sie auch im Vergleich zu früher grössere Summen dafür aufwenden musste. Es ist kaum anzunehmen, dass der Durchschnittspreis pro Hektar in dieser kurzen Zeitspanne von 3 Jahren ohne das Auftreten der Ansiedlungskommission auf dem Gütermarkte um 296 Mark gewachsen wäre. Eine Preissteigerung tritt zwar auch noch nach 1904 06 ein, doch ist diese trotz der hohen Getreidepreise wesentlich geringer; sie beträgt bei der Ansiedlungskommission nominal 129 Mark pro Hektar, für eine Mark Reinertrag dagegen nur 1 Mark. Auch sonst beträgt die Nominalpreissteigerung 215 Mark, die Steigerung für eine Mark Reinertrag ist gleichfalls sehr gering.

Bei dem Kleinbesitz musste von einer Gegenüberstellung der von der Ansiedlungskommission gezahlten und der allgemein im freien Verkehr erzielten Preise abgesehen werden, weil, wie die »Bemerkungen« in den Denkschriften zeigen, die Bauernwirtschaften grösstenteils aus »besonderem Arrondierungsinteresse«, »wegen wertvoller Wiesen«, »in der Stadt gelegen« u. s. w. vielfach sehr hoch bezahlt wurden; ein Vergleich der Preise würde demnach hier zu keinen sicheren Schlüssen führen können.

Aus den Ausführungen geht hervor, dass man mit Unrecht die Ansiedlungskommission als die Hauptursache der heutigen hohen Landgüterpreise betrachtet; vielmehr haben diese selbst in Zeiten verhältnismässig geringen Landankaufs seitens der Ansiedlungskommission einen grossen Aufschwung genommen. Die Behauptung von dem »Kampf um den Boden« findet höchstens in einzelnen Fällen ihre Bestätigung, wo aus irgend welchen Gründen sei es die eine oder die andere Partei ein Gut unter allen Umständen erwerben will und daher oft einen Liebhaberpreis zahlt; ihrer allgemeinen Geltung widersprechen die Tatsachen selbst. Dann hätte die Ansiedlungskommission eine Offerte, die ihr im Sommer 1896 gemacht wurde und über nicht weniger als 10 000 Morgen zu dem billigen Preise von ca. 100 Mark pro Morgen lautete, nicht abgeschlagen! Diese Güter sind heute grösstenteils in polnischem Besitz und verzinsen sich ausgezeichnet. Was will man der Tatsache entgegenhalten, dass Güter, die der Ansiedlungskommission wiederholt angeboten wurden, erst zwei

bis dreimal den Besitzer wechseln mussten, mochte er Deutscher oder Pole sein, ehe sie schliesslich die Ansiedlungskommission um 20 bis 50% teurer erworben hat (Kreise: Samter, Gnesen, Strelno[1]). Selbst aus der neuesten Zeit ist dem Verfasser ein Fall bekannt, wo eine grössere deutsche Herrschaft im Kreise Jarotschin, mit vorzüglicher Lage und gewerblichen Nebenbetrieben, die wiederholt von polnischen Käufern besichtigt wurde, und deren Besitzer sogar einem polnischen Güteragenten die notarielle Kaufofferte gegeben hatte, von der Ansiedlungskommission zu dem billigen Preise von 1284 Mark pro Hektar, also noch 76 Mark unter dem Durchschnittspreise der von ihr für Güter über 100 ha in demselben Jahre 1909 gezahlt wurde, erwerben konnte. Bei zwei anderen Gütern, die zum Teil an Ansiedlungsgemeinden grenzen, wurde von der Ansiedlungskommission die Offerte nicht akzeptiert, und diese sind heute polnische Besitzungen. Endlich sei hier noch an das in letzter Zeit so oft genannte Gut Kołdromb[2]) im Kreise Znin erinnert, welches vor einigen Jahren zu einem unverhältnismässig niedrigeren Preise zu Ansiedlungszwecken hätte erworben werden können.

Von »Demonstrationskäufen« seitens der polnischen Grossgrundbesitzer spricht auch Professor Bernhard in seinem Werke: »Das polnische Gemeinwesen im preussischen Staate«. Doch vermag er seine Behauptung nur mit einem einzigen Beweise zu stützen, der aber von polnischer Seite angefochten wurde[3]), ohne dass Bernhard auch nur den Versuch machen konnte, diese durch einen eingeweihten Rittergutsbesitzer erfolgte Richtigstellung zu widerlegen.

Auch den polnischen Güterschlächtern und Güterhändlern wie den polnischen Parzellierungsbanken wurde, sei es in der Tagespresse sei es im preussischen Abgeordnetenhause, häufig der Vorwurf gemacht, dass sie nur auf ihr eigenes Wohl bedacht den Ansiedlern sehr hohe Preise abforderten, ohne sich nachher um sie zu kümmern, so dass erst der zweite oder dritte Ansiedler lebensfähig auf dem Gute bleiben könnte. Inwiefern dies bei den privaten Parzellanten zutrifft, entzieht sich jeglicher Prüfung; was jedoch die Tätigkeit der Banken anbetrifft, so sagt darüber ein polnischer Abgeordneter in der Sitzung des preussischen

[1]) Holtz.
[2]) Im Oktober 1912 wurde dieses Gut zwangsweise enteignet.
[3]) Chłapowski: Profesor Bernhard..

Abgeordnetenhauses vom 27. Juni 1904 wie folgt: »Nach einem Bericht einer Bank hat im Laufe von 10 Jahren nur in drei Fällen eine Exmission stattgefunden; alles andere gedeiht! Alle anderen Erhebungen die ich gemacht habe, beweisen, dass die Leute nach einem schlechten Jahre allerdings über den landwirtschaftlichen Notstand klagen; ..... aber über zu hohe Preise beklagen sie sich nicht.«

Uebersicht XXXVII.

Wir konnten nur in die Parzellierungstätigkeit einer einzigen Bank näheren Einblick erhalten, doch zählt diese zu den grösseren und mächtigeren in den beiden Ansiedlungsprovinzen. Mag sie auch hier und da etwas teuer verkauft haben, so liegt dies im wesentlichen daran, dass sie beim Ankauf und während der Parzellierung verschiedene Unkosten tragen musste, die bei der Ansiedlungskommission grösstenteils fortfallen. Wichtiger als die gezahlten Preise erscheint für uns die aufgeteilte Fläche; sie beträgt seit 1896 nicht einmal 18 000 ha und das noch in Posen und Westpreussen zusammen.

Uebersicht XXXVIII.

Die Uebersicht XXXVIII gibt uns einen Ueberblick über die Tätigkeit der übrigen polnischen Parzellierungsbanken, deren Wirkungskreis sich vielfach gleichfalls über die Grenze unserer Provinz hinaus erstreckt. Könnte man die ausserhalb der Provinz Posen von den Banken aufgeteilten Güter feststellen, so würde wohl die an und und für sich im Vergleich zu den Ansiedlungskäufen geringe Fläche noch verschwindender erscheinen. Selbst die berüchtige Bank Parcelacyjny (cfr. Bernhard) hat nicht ganz 17 000 ha in vier preussischen Provinzen und sogar in Galizien zerschlagen; die andere grosse Parzellierungsbank kann sich nicht einmal solcher Erfolge rühmen.

Es wäre auch verwunderlich, wenn die Parzellierungstätigkeit der polnischen Banken einen grösseren Umfang angenommen hätte. Mit Recht weist Herr von Chłapowski[1]) darauf hin, dass die polnischen Parzellierungsinstitute kaum als ernste Konkurrenten der Ansiedlungskommission gelten können. Er berechnet, dass das Kapital aller dieser Banken, bestehend aus dem Aktienkapital bezw. den Anteilen der Genossen, den Reserven und den Einlagen der Deponenten im Jahre 1907 26 mal kleiner war, wie die bis dahin der Ansiedlungskommission zur Verfügung gestellten Mittel.

[1]) Preussische Jahrbücher.

Uebersicht XXXVII.

Zusammenstellung der von einer polnischen Parzellierungsbank verkauften Güter und Bauernwirtschaften.

Jahr	Insgesamt wurden aufgeteilt: Anzahl der Ansiedler	ha	ar	q.	Güter über 100 ha: Z.	ha	ar	q	Bauernwirtschaften unter 100 ha: Zahl	ha	ar	qm	Ohne Gebäude an Adjazenten verkaufte Parzellen: Z.	ha	ar	pm	Dotationen für öffentliche Zwecke: ha	ar	qm	Gesamt-Ankaufspreis: M.	₰.	Gesamt-Verkaufspreis: M.	₰.	An-kaufspreis pro ha: M.	Ver-kaufspreis pro ha: M.
1896	220	2 045	58	51	2	597	24	90	107	981	23	57	111	438	79	44	28	30	60	1 090 154	–	1 271 479	74	533	622
1897	172	2 366	91	55	3	547	20	69	85	1 351	56	72	84	445	71	59	22	42	55	1 669 376	63	1 905 889	78	705	805
1898	185	1 643	35	03		—	–	–	171	1 527	04	06	14	82	44	48	33	86	49	1 004 994	28	1 269 018	06	612	772
1899	36	810	30	93	1	337	77	67	33	420	82	40	2	51	70	86	—	—		675 000		776 731	65	833	959
1900	73	1 710	83	48	3	684	66	90	37	837	87	73	33	188	28	85	—	—	–	1 615 249	90	1 857 942	18	944	1086
1901	29	571	68	95	1	164	65	80	19	326	82	80	9	79	12	99	1	07	36	465 000	–	600 637	38	813	1050
1902	126	1 449	53	59	3	496	10	06	53	635	03	46	70	301	32	33	17	07	74	1 271 326	70	1 754 560	55	877	1210
1903	82	1 855	02	64	5	1 070	93	35	23	594	10	22	54	186	88	69	3	10	38	2 012 919	90	2 495 420	74	1 085	1346
1904	56	1 203	42	75	3	604	68	41	22	395	90	79	31	198	08	29	4	75	26	1 131 583	61	1 252 940	06	941	1041
1905	36	1 435	27	02	2	1 037	27	06	22	333	47	35	12	63	16	21	1	36	40	937 058	84	1 568 951	88	653	1093
1906	97	1 513	66	47	4	1 010	15	65	11	240	60	28	82	262	90	54	—	—	–	1 320 153	70	1 711 672	44	806	1129
1907	15	244	41	29	—	—	–	–	6	224	16	29	9	20	25	00	—	—	–	254 400	–	300 670	—	1 043	1230
1908	13	178	61	39	—	—	–	–	3	163	36	19	10	15	25	20	—	—	–	276 906	80	284 806	80	1 547	1595
1909	8	435	31	80	1	229	99	30	4	152	95	08	3	52	37	42	—	—	—	453 711	13	488 144	58	1 043	1121
1910	28	435	23	54	1	117	04	96	9	231	61	03	18	86	57	55	—	—	–	678 538	55	766 927	67	1 560	1762
1911	1	17	86	55	—	—	–	–	1	17	86	55	—	—	–	–	—	—	–	20 400	–	22 000	—	1 133	1232
1913	6	48	62	29		—	–	–	1	18	16	40	5	30	45	89	—	—	–	112 400	—	116 329	76	2 294	2392
1896 1911	1 083	17 965	67	78	29	6 897	74	75	607	8 452	60	92	447	2 503	35	33	111	96	78	14 989 174	04	18 445 123	27	834	1027

Uebersicht XXXVIII.

Tätigkeit der in Posen ansässigen bezw. wirkenden polnischen Parzellierungsgenossenschaften (bis 1910).

Firma der Genossenschaft	Gründungsjahr	Es wurden im ganzen aufgeteilt (ha)	Ankaufspreis pro Morgen (Mark)	Verkaufspreis pro Morgen (Mark)	Fläche der kleinsten Parzelle (Morgen)	Fläche der grössten Parzelle (Morgen)	Zahl der verkauften Restgüter	Zahl der im Ganzen verkauften Güter	Wirkungskreis
Spółka Ziemska-Posen	1890	3 6 : 0	120	150	10	200	7	11	Prov. Posen
Spółka Rolników Parcelacyjna-Posen	1894	13 851	252	273	0,5	345	82	112	Posen, Westpreussen Pommern (Kr. Bytow) Ostpreussen.
Spółka Ziemska-Ołobok	1896	562	200	230	3	60	2	—	Kr. Ostrowo
Bank Parcelacyjny-Posen	1897	16 869	318	(?) 309	0,5	287	127	48	Posen, Ost- und Westpreussen, Oberschlesien, Galizien.
Bank Parcelacyjny-Priment	1901	1 492	329	359	0,5	54	14	21	Posen
„ „ Schrimm	1903	171	400	420	1	30	7	97	„
„ „ Kosten	1905	4 014	305	325	1	2 380	27	18	„ und Schlesien
Spółka Parcelacyjna-Ostrowo	1905	1 277	345	360	1	230	3	21	Posen
Bank Ziemski-Crone a/B	1905	1 810	316	354	1	80	18	10	„ u. Westpreussen
Spółka Ziemska-Gollantsch	1909	423	359	375	4	340	2	11	Posen
Bank Ziemski-Lobsens	1909	19	390	415	12	52	—	3	Posen, Westpreussen
Spółka Ziemska-Wreschen	1910	191	450	480	192	563	—	—	Posen
„ „ Mogilno	1910	—	—	—	—	—	—	—	Posen und
Bank Ziemski-Gnesen	1910	—	—	—	—	—	—	—	Westpreussen

cfr. Tomaszewski.

Man bedenke noch, dass die privaten Parzellierungsbanken nur einen geringen Teil ihrer Gelder in der Form der Anzahlung zurückerhalten konnten, dagegen grosse Summen als langfristige Hypotheken festlegen mussten. Ausserdem wurde ihre Tätigkeit dadurch beeinträchtigt, dass die Behörden oft sehr hohe Kautionen als Sicherung für die Bestreitung der Gemeindeangelegenheiten forderten. Schliesslich wurde durch die Ansiedlungsnovelle von 1904, welche den Bau von Wohnhäusern von einer behördlichen Genehmigung abhängig macht, die Parzellierung noch mehr erschwert, wenn nicht ganz unmöglich gemacht. Die von Bernhard viel besprochene Adjazentenparzellierung ist zu keiner grösseren Bedeutung gelangt (cfr. Uebersicht XXXVII); sie lässt sich für grosse Güter auch kaum durchführen. Als ein weiterer Grund, weshalb die Parzellierung aufgehört hat, gilt der Umstand, dass bei den hohen Bodenpreisen die Schaffung leistungsfähiger Bauernstellen sehr in Frage gestellt ist.

Den Märchen von der umfangreichen polnischen Parzellierungstätigkeit ist schon oft widersprochen worden, doch haben diese Stimmen kein Gehör gefunden. Wie sehr man selbst in den höchsten Regierungskreisen auf Grund falscher Berichte von den Gefahren der polnischen Parzellierungsbanken uberzeugt war, möchten wir am folgenden Beispiel beweisen: In der Herrenhaussitzung vom 3. März 1904 erklärte der damalige preussische Landwirtschaftsminister von Podbielski: »Ich bin bereit der Kommission bis ins eingehendste die Akten vorzulegen. Ich bitte zu erwägen, wie noch vor Jahren kein Mensch daran gedacht hat, dass das Polentum auch nach Hinterpommern vordringen könnte, und dass jetzt schon einige 40 grosse Güter von polnischen Parzellierungsbanken in Pommern zur Ansiedlung erworben sind[1]).« In der Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 11. Mai 1904 äusserte sich zu derselben Angelegenheit der Abgeordnete von Dziembowski wie folgt: »Ich bedaure, dass Herr von Podbielski nicht zugegen ist. Er hat nämlich im Herrenhause gesagt die polnischen Banken gehen jetzt schon weiter vor, die haben jetzt in Pommern 40 grosse Güter bereits erworben.... Auch für mich war es in der Tat etwas Ueberraschendes. Ich bin zu der betreffenden Bank hingegangen und habe mich bei

[1]) cfr. Rede des Abg. Dr. Mizerski im preuss. Abgeordnetenhause vom 16. 3. 1905.

den Direktoren erkundigt und die Auskunft erhalten: gar keine Rede! Wir haben überhaupt kein Gut in Pommern erworben!« Darauf lautete die Antwort des Herrn von Podbielski am 16. März 1905: »Ich habe in der Kürze der Zeit[1]) nicht feststellen könnnen, welches Material damals die Grundlage für mich gebildet hat, diese Angabe zu machen. Ich habe telegraphischen Bericht eingefordert und eben erst eine Depesche bekommen, in der zwei Güter genannt werden, welche von polnischen Parzellierungsbanken dort erworben sind. Ich habe, wie ich offen erklären will, aber auch keinen Grund, anzunehmen, dass die Erhebungen, die seitens der Herren vorgenommen sind, unzutreffend sind, will vielmehr deren Richtigkeit zugeben.«

5. Sonstige Gründe.

Zum Schluss haben wir noch auf einige nicht minder wichtige Ursachen der Preissteigerung der landwirtschaftlichen Güter hinzuweisen, nämlich auf die Entwicklung der Verkehrsverhältnisse und die Vermehrung der Bevölkerung.

a) Verkehrsverhältnisse.

Eine besonders starke Zunahme finden wir bei den Neben- und Kleinbahnen, die für die Landwirtschaft in erster Linie in Betracht kommen. Von den im Jahre 1908 vorhandenen 12 Kleinbahnen dienten 9 vorzugsweise der Landwirtschaft, die übrigen 3 auch dem Handel und der Industrie. Ohne die vielen Klein- und Nebenbahnen wäre z. B. die geschilderte Hackfruchtkultur gar nicht möglich gewesen; die Zuckerfabriken haben vielfach auch den Bau von Kleinbahnlinien mit eigenen Mitteln gefördert.

Uebersicht XXXIX.

Auch die Anlage von Chausseen hat den Wert vieler Güter stark in die Höhe getrieben, obgleich zu bemerken ist, dass dieser Verhehrszweig in manchen Gegenden bis in die neueste Zeit sehr vernachlässigt wird.

Uebersicht XXXX.

b) Vermehrung der Bevölkerung.

Die Beziehungen zwischen Bevölkerungszunahme und Güterpreisen kommen in der Steigerung der Nachfrage nach dem unvermehrbaren Grund und Boden zum Ausdruck.

[1]) Gemeint ist die Anfrage des Abg. Dr. Mizerski am 14. März 1905.

Uebersicht XXXIX.

Entwicklung der Eisenbahnen in der Provinz Posen.

Jahr	Hauptbahnen	Nebenbahnen		Kleinbahnen	Summe aller Bahnen	Auf 100 km kommen Haupt- und Kleinbahnen
		staatliche	private			
	km	km	km	km	km	km
1894	1 016	759	13	—	—	61,7
1895	1 000	840	29	—	—	64,5
1896	1 016	946	29	—	—	68,8
1897	1 016	952	66	—	—	70,2
1898	1 016	952	82	—	—	70,7
1899	1 016	972	82	—	—	71,4
1900	1 016	972	82	—	—	71,4
1901	1 016	1 002	82	470	2 570	72,5
1902	1 016	1 019	65	659	2 759	72,5
1903	1 016	1 019	65	723	2 823	72,5
1904	1 182	865	53	726	2 826	72,5
1905	1 184	987	53	721	2 945	76,7
1906	1 202	1 045	53	730	3 030	79,4
1907	1 202	1 086	53	736	3 077	80,8
1908	1 198	1 249	53	735	3 235	86,2
1909	1 199	1 410	53	765	3 427	91,8
1910	1 199	1 466	53	791	3 509	93,7
1911	1 199	1 468	53	816	3 536	93,8

Cfr. Statistische Jahrbücher für das Deutsche Reich.

Uebersicht XXXX.

Die staatlichen Chausseen der Provinz Posen.

Im Jahre 1876 . . . . . 3656 km
„ „ 1891 . . . . . 3737 km
„ „ 1900 . . . . . 4189 km
„ „ 1905 . . . . . 4252 km
„ „ 1912 . . . . . ca. 4500 km

Cfr. Jackowski: Materyały do historyi rolnictwa.

In der Provinz Posen ist diese Aenderung in der Nachfrage stärkerem Wandel unterworfen als in anderen Ländern; einmal deswegen, weil zwei Drittel der Bevölkerung infolge ihrer geschichtlichen Entwicklung eine starke Hinneigung zum landwirtschaftlichen Berufe empfinden. Hauptsächlich sind es viele wohlhabend gewordene polnische Kaufleute, die sich in der Stadtluft nicht wohl fühlen und sich oft Rittergüter kaufen. Diese Erscheinung ist sehr zu bedauern, sowohl im Interesse der Landwirtschaft wie vom Standpunkte des Handels. Die neuen Rittergutsbesitzer, die sich als Kaufleute des besten Rufes erfreut haben, sind meistens wegen Mangel an nötigen Kenntnissen schlechte Landwirte und müssen nicht selten nach einiger Zeit ihren schön klingenden Titel aufgeben, um den Rest ihres Vermögens zu retten. Wichtiger aber, wie die eben geschilderte Stadtflucht polnischer Kaufleute, ist der Umstand, dass Söhne polnischer Grossgrundbesitzer fast immer den Beruf ihres Vaters ergreifen und als Käufer auf dem Gütermarkte auftreten. Infolge des nationalen Gegensatzes werden die meisten vom Eintritt in den Staatsdienst abgehalten, und selbst wenn sich einer für eine Beamtenlaufbahn entschliessen sollte, so wird ihm dies dadurch unmöglich gemacht, dass er zum Verlassen seiner Heimat gezwungen wird. In den meisten anderen Berufen herrscht grösstenteils eine derartige Ueberfüllung, dass es dort kaum Aussichten auf ein erfolgreiches Fortkommen geben dürfte. Ausserdem spielt auch hier wiederum das unter den Polen so verbreitete Vorurteil eine Rolle, dass der landwirtschaftliche Beruf als der schönste und vornehmste den übrigen vorzuziehen sei.

V. SCHLUSS.

Es war die Aufgabe unserer Arbeit darüber Klarheit zu verschaffen, welche Faktoren hauptsächlich auf die starke Preissteigerung der Landgüter in der Provinz Posen eingewirkt haben. Offen steht noch die Frage nach der Berechtigung dieser Preise. Fälschlich wird oft auf die Abnahme der Zwangsversteigerungen als auf einen Massstab für die Lage der Landwirtschaft und für die Berechtigung der Kaufpreise hingewiesen. Dies dürfte höchstens in Zeiten grosser landwirtschaftlicher Notlage zutreffen; sonst dürfte man auf dieser Grundlage zu keinen sicheren Schlüssen kommen, man müsste denn sehr genau über die Wirtschafts- und Hypothekenverhältnisse sämtlicher auch freiwillig verkauften Güter orientiert sein.

Uebersicht XXXXI.

Einen entschieden zuverlässigeren Massstab glauben wir in der ländlichen Einkommensteuer zu erblicken. Es ist nicht unsere Absicht, eine Parallele zwischen der Einkommensteuer und den Güterpreisen herzustellen; dies ist schon aus dem Grunde unmöglich, weil die Einkommensteuer nur vom Geldeinkommen der Landwirte abgeleitet wird, die Kaufpreise aber auch die in den landwirtschaftlichen Betrieben investierten Kapitalien darstellen, welche nicht in einen einmaligen Ertrag umgewandelt werden, sondern die Basis jährlich wachsender Erträge bleiben. Ein Vergleich der Einkommensteuer der Provinz Posen, welche im Jahre 1912 gegenüber 1897/98 auf 243% angewachsen ist, mit den anderen Provinzen (die Provinz Brandenburg darf wegen der bevorzugten Stellung des Regierungsbezirkes Potsdam in den Vergleich nicht hineingezogen werden) dürfte uns dafür einige Anhaltspunkte geben, weshalb die Güterpreise in Posen viel schneller gestiegen sind, als in jenen.

Uebersicht XXXXI.

Einkommensteuer der physischen Personen auf dem flachen Lande.

Jahr	Posen	Ost-preussen	West-preussen	Bran-denburg	Pommern	Schlesien	Sachsen
	1000 M.	1000 M.	1000 M.	1000 M.	1000 M.	1000 M.	1000 M.
1897/98[1])	1 037	1 177	839	4 528	1 160	4 704	3 184
1904[2])	1 220	1 270	910	7 620	1 380	6 320	4 020
1905	1 390	1 290	950	8 720	1 470	6 560	4 120
1906	1 530	1 300	1 220	10 190	1 650	6 840	4 390
1907	1 620	1 410	1 320	9 710	1 780	7 330	4 680
1908	1 790	1 490	1 360	10 630	1 840	8 460	4 930
1909	2 040	1 500	1 390	11 550	1 930	8 960	5 130
1910	2 270	1 620	1 490	12 950	2 150	9 300	5 480
1911	2 402	1 740	1 590	14 620	2 320	9 490	5 790
1912	2 515	1 830	1 670	16 020	2 510	9 860	5 850

In Prozenten ausgedrückt 1897/98 = 100

1897/98	100	100	100	100	100	100	100
1904	118	108	108	168	120	134	126
1905	134	109	113	192	127	139	129
1906	148	110	145	223	142	145	138
1907	156	120	157	215	153	156	147
1908	173	127	162	235	159	180	155
1909	197	128	166	255	166	190	161
1910	219	138	178	286	189	198	173
1911	232	148	190	323	200	202	182
1912	243	156	199	354	216	210	184

[1]) Backhaus: Agrarstatistische Untersuchungen....

[2]) 1904—1912: Statistische Jahrbücher für den preussischen Staat.

Auch die oft geäusserten Zweifel über die Berechtigung der Preise sollten jetzt einer sorgfältigen Prüfung unterzogen werden.

Wie sich aber die Verhältnisse in Zukunft gestalten werden, möchten wir nicht entscheiden; in der Hauptsache dürfte dies von den neuen Handelsverträgen, insbesondere mit Russland abhängen. Jedenfalls sollte man die Gefahr, die der Posener Landwirtschaft durch die Einführung der russischen Einfuhrzölle droht, nicht unterschätzen.

LEBENSLAUF.

Ich, Bohdan Erazm v. Chrzanowski, bin am 2. Juni 1892 auf dem Gute Unia im Kr. Wreschen geboren. Die erste Ausbildung erhielt ich auf dem Kgl. Mariengymnasium zu Posen, wo ich auch Ostern 1911 die Reifeprüfung bestanden habe. Sodann widmete ich mich nationalökonomischen Studien an den Universitäten München, Berlin und Freiburg i. Br. und besuchte Vorlesungen von Brentano, Lotz, Schmoller, Martitz, Oppenheimer, Gierke, Hellwig, Diehl, Schulze-Gävernitz, Mombert, Rosin, Liefmann u. a.